DEPARTEMENT DE L'ARDECHE COMMUNE DE LAMASTRE



RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

ENQUETE PUBLIQUE AYANT POUR PROJETS
LA MISE EN REVISION DU PLAN
D'OCCUPATION DES SOLS AVEC
L'ELABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME, DE LA COMMUNE DE
LAMASTRE.

Du mardi 9 février 2021 au jeudi 11 mars 2021 inclus

Pierre ESCHALIER

2

SOMMAIRE

PREAMBULE

1. GENERALITES

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

2. PRESENTATION DU PROJET

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

3. DEROULEMENT DES ENQUÊTES

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

4. OBSERVATIONS DU PUBLIC

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

5. ANALYSE DES OBSERVATIONS

- 5-1 Analyse du commissaire enquêteur sur les remarques orales ou écrites sur les registres
- 5-2 Analyse du commissaire enquêteur sur les courriers postaux reçus ou déposés en mairie de LAMASTRE.
- 5-3 Analyse du commissaire enquêteur sur les courriels ou mails reçus.
- 5-4 Commentaire après envoi procès-verbal de synthèse et réception du mémoire de Monsieur le Maire de LAMASTRE.

3

6. CONSULTATIONS PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Commune de LAMASTRE - Elaboration du PLU -

Liste des personnes publiques associées consultées le 17/12/2018

- 1/ Agence Régionale de Santé
- 2/ CAUE Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Ardèche
- 3/ CDPENAF + un dossier dérogation
- 4/ Centre Régional de la Propriété Forestière
- 5/ Chambre de l'Agriculture de l'Ardèche
- 6/ Chambre de Commerce et d'Industrie
- 7/ Chambre des Métiers
- 8/ Communauté de communes du Pays de Lamastre
- 9/ PNR Monts d'Ardèche
- 10/Conseil Départemental
- 11/Conseil Régional
- 12/ DDT de l'Ardèche via la navette de la sous-préfecture de Tournon + un dossier dérogation
- 13/DREAL Auvergne Rhône Alpes
- 14/INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité
- 15/Sous-Préfecture de l'Ardèche + un dossier dérogation
- 16/SIEP Syndicat Séréna (Cance Doux)
- 17/SIEP SIVU Transit de l'eau
- 18/SDE 07 Syndicat Départemental d'Energie d'Ardèche
- 19/ SCOT centre Ardèche (SCOT)
- 20/Commune de Desaignes
- 21/Commune de Nozières
- 22/Commune d'Empurany
- 23/Commune Le Crestet
- 24/Commune de Gilhoc sur Ormèze
- 25/Commune de Saint Barthélémy Crozon
- 26/Commune de Vernoux en Vivarais
- 27/ Commune de Saint-Basile

29/ ADIS

30/ Habitat Dauphinois

Pour information, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale dans sa décision du 8 octobre 2018 après examen au cas par cas en application des articles R. 104-28 et suivants du code de l'urbanisme décide page 3 article 1^{er} que sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de PLU présenté par le maire de LAMASTRE concernant la commune de LAMASTRE n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Il n'existe pas de site Natura 2000 sur le territoire de la commune. Aucune autre inventaire ou mesure de protection environnementale n'est recensé sur la commune.

Une demande de dérogation aux dispositions des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme adressée à la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), à la DDT de l'Ardèche, à la sous-préfecture de Tournon et au SCOT Centre Ardèche.

7. ANNEXES AU RAPPORT ENQUETE PUBLIQUE COMMUNE DE LAMASTRE

- 7.1. <u>Décision du Tribunal Administratif de Lyon du 1^{ER} Octobre 2020.</u>
- 7.2. Arrêté de monsieur le maire de LAMASTRE prescrivant l'enquête publique.
- 7.2.2. Arrêté de monsieur le maire de LAMASTRE suspendant l'enquête publique
- 7.3. Avis d'enquête publique commune de LAMASTRE
- 7.3.3 Avis suspendant l'enquête publique
- 7.4. Arrêté de monsieur le maire de LAMASTRE prescrivant l'enquête publique
- 7.5 Avis d'enquête publique prescrivant l'élaboration du PLU de la commune de LAMASTRE.
- 7.6 Délibération du conseil municipal de la commune de LAMASTRE du 17 décembre 2018 validant la procédure d'enquête publique élaboration du PLU et le bilan de la concertation.
- 7.7. 1ère parution annonce légale dans le Dauphiné Libéré du vendredi 16 octobre 2020.
- 7.8. 1ère parution annonce légale dans l'Hebdo de l'Ardèche le jeudi 15 octobre 2020.
- 7.9. Parution annonce légale dans le Dauphiné Libéré du 4 novembre 2020 annonçant la suspension et le report de l'enquête publique.
- 7.10. 2^{ème} parution annonce légale dans l'Hebdo de l'Ardèche du 5 novembre annonçant la suspension et le report de l'enquête publique.
- 7.11. 1ère parution annonce légale dans le Dauphiné Libéré le lundi 25 janvier 2021.

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

- 7.12. 1ère parution annonce légale dans l'Hebdo de l'Ardèche le jeudi 28 janvier 2021.
- 7.13. 2ème parution annonce légale dans le Dauphiné Libéré le jeudi 11 février 2021.
- 7.14. 2^{ème} parution annonce légale dans l'Hebdo de l'Ardèche le jeudi 11 février 2021.
- 7.15. Certificat d'affichage délivré par monsieur le Maire de LAMASTRE.
- 7.16. Procès verbal de synthèse des observations reçues au cours de l'enquête publique élaboration du PLU de la commune de LAMASTRE.
- 7.17. Mémoire en réponse au PV de synthèse de monsieur le maire de LAMASTRE.
- 7.18. Le registre d'enquête publique élaboration du PLU de LAMASTRE.
- 7.19. Etat des mails et des courriers déposés en mairie de LAMASTRE pendant toute la durée de l'enquête publique élaboration du PLU de la commune de LAMASTRE

PREAMBULE

Il s'agit de l'enquête publique unique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de LAMASTRE

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

Pour des raisons sanitaires et de confinement l'enquête publique a été suspendue et reportée à une date ultérieure le 29 octobre 2020, l'enquête devant commencer le 30 octobre à 9 heures 30, premier jour du confinement.

L'enquête publique a pu reprendre le 9 février 2021 après que les conditions sanitaires se soient sensiblement améliorées et permettant au public de se déplacer. Pour éviter des déplacements, j'ai demandé à M. le Maire de LAMASTRE de rajouter dans son arrêté que pendant les jours de permanences en mairie je prendrai des rendez-vous téléphoniques pour obtenir des observations verbales.

La commune de Lamastre était couverte par une Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération du Conseil Municipal en 1983.

LAMASTRE est une commune française, située dans le département de l'Ardèche, en région Auvergne-Rhône-Alpes.

Située dans la partie septentrionale du département de l'Ardèche, le territoire de la commune de Lamastre est situé en aval du confluent entre le Doux et la Sumène, sur la route qui relie les villes de Valence et Le Puy-en-Velay.

Les habitants sont dénommés les Lamastrois et les Lamastroises.

Lamastre appartient à l'arrondissement de Tournon-sur-Rhône, sous-préfecture de l'Ardèche. Cette commune est le bureau centralisateur du canton du Haut-Vivarais composé de 31 communes. Sa position stratégique est intrinsèquement liée à son implantation au carrefour de deux axes de communication reliant Valence et le Puy-en-Velay.

À 120 km de Lyon, LAMASTRE se situe à 30 minutes de Tournon dans la vallée du Rhône et de l'entrée de l'autoroute A7 (Tain-l'Hermitage). La gare de Valence TGV n'est qu'à 55 minutes de route.

Le territoire communal, de 2 545 hectares, est constitué d'un ensemble de massifs montagneux. Le point le plus haut de la commune de Lamastre culmine à 833 mètres, le plus bas se situe à 342 mètres. Le substratum géologique local émergeant sur environ 90 % de la zone communale, est formé de : formations granitiques (granites et anatexites) ; et de formations métamorphiques gneissiques (gneiss et leptynites). Ce substratum (ou substrat) est recouvert par les sédiments du quaternaire, constitués de blocs, galets, graviers et sables que l'on trouve principalement dans la vallée du Doux et de la Sumène.

De plus, côté environnement, Lamastre est l'une des six villes-portes du Parc Naturel Régional (P.N.R) des Monts d'Ardèche.

.

La commune de LAMASTRE fait partie de la communauté de communes du Pays de Lamastre, composé de 11 communes et créé le 1^{er} janvier 2009 et compte 6639 habitants au recensement de 2017.

La commune de LAMASTRE compte 2318 habitants recensement 2017. 2386 habitants en 2020.

Depuis le début du 20ème siècle la population de Lamastre est en diminution. La commune comptait dans les années 30, environ 3700 habitants contre 2 426 habitants en 2012.

Entre 1982 et 1999, la commune a connu ses plus forts taux de variation, avec -1,3% et -1,1%. En 17 ans la population a diminué de près de 300 habitants.

A partir des années 2000 et jusqu'à aujourd'hui, l'évolution démographique de la commune est relativement stable et fluctue entre 2 420 habitants et 2 520 habitants.

Entre 1999 et 2007 la croissance a été positive avec un taux de variation de +0,4%. Puis sur la période suivante la croissance redevient négative avec une perte de 100 habitants sur 5 ans. En une quarantaine d'année, la commune a perdu environ un millier d'habitants.

1. GENERALITES

1.1 Autorité organisatrice.

Arrêté de monsieur le Maire de LAMASTRE prescrivant l'enquête publique unique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de LAMASTRE

L'autorité compétente en matière du PLU et de schéma de gestion des eaux pluviales et de zonage d'assainissement est la commune de LAMASTRE.

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

1.2 Cadre réglementaire.

Textes régissant l'enquête publique:

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2224-10,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-19 et suivants, L.153-31 et suivants, et R.153-8 et suivants.

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

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de LAMASTRE du 24 novembre 2014 prescrivant l'élaboration du PLU, définissant les objectifs de la commune et définissant les modalités de la concertation

Vu la délibération du conseil municipal du 28 septembre 2015 précisant les objectifs de l'élaboration du PLU.

Vu la délibération du conseil municipal de LAMASTRE du 17 octobre 2016 ayant soumis le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au débat.

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de LAMASTRE du 16 octobre 2017 ayant soumis le Projet d'Aménagement et de Développement Durables à un débat complémentaire.

Vu la délibération du conseil municipal de LAMASTRE du 25 juin 2018 ayant soumis le Projet d'Aménagement et de Développement Durables à un débat complémentaire.

Considérant le fait que la commune de LAMASTRE souhaite soumettre à enquête publique son projet d'élaboration du PLU.

Place de l'enquête publique dans la procédure :

La commune de Lamastre était couverte par une Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération du Conseil Municipal en 1983.

Par délibération en date du 24 Novembre 2014, la commune de Lamastre a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme validant la procédure d'enquête publique et désignant la commune de LAMASTRE en tant qu'autorité organisatrice,

2. PRESENTATION DU PROJET

2.1 Objet de l'enquête publique

Il s'agit de l'enquête publique unique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, des annexes sanitaires : eau potable, eaux pluviales, assainissement collectif et non collectif de la commune de LAMASTRE

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par délibération du Conseil Municipal de LAMASTRE en date du 24 novembre 2014.

Cette élaboration a pour objectifs de :

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

- Redéfinir le document d'urbanisme pour qu'il soit adapté aux exigences actuelles de l'aménagement de la commune.
- Utiliser des espaces encore disponibles dans les zones bâties, pouvant être le support d'opérations d'aménagement en renouvellement urbain. Cette optimisation de l'espace ne devra pas empêcher la création d'espaces ouverts, ou la création de liaisons douces.
- Permettre la mise en compatibilité du POS avec la nouvelle charte du Parc naturel régional des Monts d'Ardèche.
- Promouvoir des constructions sobres en énergie, à travers le règlement du PLU, pouvant s'intégrer de façon cohérente dans l'espace urbain.
- Equilibrer l'offre de logements locatifs (social et intermédiaire).

Une délibération complémentaire en date du 28 Septembre 2015 a été prise par la commune, elle vient préciser les objectifs de l'élaboration du PLU :

- Redéfinir le document d'urbanisme pour qu'il soit adapté aux exigences actuelles de l'aménagement de la commune :
 - Améliorer la circulation, le déplacement des piétons, l'accès aux commerces et aux services, le stationnement et étudier dans ce cadre l'aménagement des places (remplacement des arbres par des essences appropriées) et l'aménagement de carrefour (démolition d'immeuble),
 - Ltudier l'opportunité de création d'une zone d'activités artisanales en lien avec les orientations supra communales (communauté de communes, SCOT), celle de la zone de Sumène étant saturée.
 - Créer une réserve foncière pour étudier l'apport d'un futur équipement public
 - Améliorer le cadre de vie et l'attrait touristique des sites réservés à cet effet : Retourtour, quartier de Macheville, secteur de la gare terminus du « Train de l'Ardèche », liaison entre le centre-ville et la voie douce « Dolce Via » sur laquelle se déroule chaque année « La Ballastine » (course pédestre...)
 - Utiliser des espaces encore disponibles dans les zones bâties, pouvant être le support d'opérations d'aménagement en renouvellement urbain, afin de :
 - limiter l'étalement urbain et la consommation des zones naturelles en privilégiant les projets immobiliers dans des zones déjà desservies par les réseaux, ou à proximité de ces derniers,
 - privilégier la rénovation de l'immobilier en agglomération notamment pour l'accueil de personnes âgées et/ou handicapées en rez-de-chaussée,
 - dynamiser le tissu économique local en centre-ville en préservant l'offre commerciale de proximité (en lien avec l'opération Rurale Collective qui participe à la réhabilitation des locaux commerciaux) : maintien de la population vieillissante en centre-ville, amélioration de l'accueil des touristes et notamment ceux qui empruntent le « Train de l'Ardèche »
 - Permettre la mise en compatibilité du PLU avec la nouvelle charte du Parc naturel régional des Monts d'Ardèche, et notamment :
 - prendre en compte l'aspect paysager des projets d'aménagement et de construction
 - introduire des règles de construction favorisant l'insertion paysagère (implantation dans la pente, aspect extérieur...)
 - Promouvoir des constructions sobres en énergie, à travers le règlement du PLU, pouvant s'intégrer de façon cohérente dans l'espace urbain.
 - ❖ favoriser l'utilisation des matériaux ou des dispositifs visant à réduire la consommation d'énergies fossiles dans la construction neuve ou la réhabilitation.
 - ❖ favoriser les formes d'habitat économes en énergie et optimiser l'exposition des bâtiments au soleil (zones d'ombre à éviter).

- * Equilibrer l'offre de logements locatifs (social et intermédiaire) en favorisant la mixité sociale et générationnelle, pour accueillir de nouveaux habitants et conforter l'attractivité résidentielle de la commune, en maintenant un bon niveau de commerces et services de proximité.
- Protéger l'environnement :
- préserver le cadre de vie des habitants par l'aménagement des espaces publics existants (coulée verte, square, arborétums...) dans la perspective de la création de tout nouveau lotissement à usage d'habitation, une surface minimale d'espace collectif arboré devra être intégrée.
- * préserver les milieux aquatiques :
- protection des captages d'eau, optimisation de l'utilisation de la ressource en eau potable,
- * amélioration de la qualité des cours d'eau (rivières et ruisseaux) par la poursuite du programme de réhabilitation des réseaux d'eaux usées,
- ❖ inciter à la récupération des eaux de pluie ou/et des trop pleins des sources pour l'arrosage afin de limiter la consommation en eau potable,
- * assurer la gestion durable du patrimoine forestier communal.
- préserver toutes les surfaces arables, conserver les unités pastorales et favoriser le maintien des exploitations agricoles.

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

- « 1° L'équilibre entre :
- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité;
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile;
- 4° La sécurité et la salubrité publiques ;
- 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature;
- 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ; Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».

Les modalités de la concertation ont été définies par délibération du Conseil Municipal du 24 Novembre 2014 :

- Moyens d'informations à utiliser :
 - ❖ Affichage de la présente délibération en mairie pendant toute la durée des études nécessaires,
 - ❖ Insertion d'articles dans la presse,

Articles dans le bulletin municipal, sur le site internet de la ville et sur le panneau lumineux, affichage dans les lieux publics,

- Dossier disponible en mairie.
- *****

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture du public,
- Possibilité d'écrire à M. le Maire,
- ❖ Des permanences seront tenues en mairie par M. le Maire, ou du technicien territorial en charge de l'urbanisme dans la période d'un mois précédant « l'arrêt du projet de PLU » par le conseil municipal.

Jusqu'à ce jour, la commune de LAMASTRE disposait d'un Plan D'Occupation des Sols approuvé en 1983, couvrant la totalité du territoire.

2.2 Composition du dossier soumis à l'enquête publique :

Partie administrative du dossier

Délibération du conseil municipal de la commune de LAMASTRE du 24 novembre 2014 prescrivant l'élaboration du PLU, définissant les objectifs de la commune et définissant les modalités de la concertation

Délibération du conseil municipal du 28 septembre 2015 précisant les objectifs de l'élaboration du PLU.

Délibération du conseil municipal de LAMASTRE du 17 octobre 2016 ayant soumis le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au débat.

Délibération du conseil municipal de la commune de LAMASTRE du 16 octobre 2017 ayant soumis le Projet d'Aménagement et de Développement Durables à un débat complémentaire.

Délibération du conseil municipal de LAMASTRE du 25 juin 2018 ayant soumis le Projet d'Aménagement et de Développement Durables à un débat complémentaire.

Arrêté n° de Monsieur le maire de LAMASTRE du 21 janvier 2021 prescrivant l'enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LAMASTRE.

Avis d'enquête publique unique qui se déroulera du mardi 9 février 2021 au jeudi 11 mars 2021.

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

Parties techniques du dossier

- 1. Rapport de présentation document de 125 pages réalisé par le bureau d'études REALITES 34 rue Georges Plasse 42300 Roanne
- 2. / P.A.D.D. Projet d'Aménagement et de Développement Durables document de 21 pages
- 3 / Orientations d'Aménagement et de Programmation document de 9 pages.
- 4a / Règlement écrit du PLU de Lamastre document de 82 pages
- 4b / Liste des emplacements réservés
- 4c / Plan de zonage Planche nord à l'échelle 1/5000
- 4d / Plan de zonage planche sud échelle 1 / 5000
- 4 e / Plan de zonage planche centre bourg échelle 1 / 5000
- 5a / Mémoires des annexes sanitaires
- 5b / Plan général des réseaux d'assainissement 1 page de présentation
- 5b / Plan du réseau d'assainissement de la commune de LAMASTRE
- 5c / Schéma directeur d'eau potable
- 5d1 / Rapport d'études établi par GEO + sur l'assainissement collectif et non collectif
- 5d2 / Carte du zonage d'assainissement
- 5 e / Liste des servitudes d'Utilités Publiques
- 5f / Plan des servitudes d'utilité publique planche nord échelle 1 / 5000
- 5g / Plan des servitudes d'utilité publiques planche sud échelle 1 /5000
- 5h / Règlement des boisements

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

a/ sur la forme

Le dossier dont les différentes pièces sont énumérées ci-dessus a été à la disposition du public pendant toute l'enquête publique du 30 octobre 2020 9 heures 30 au 30 novembre 2020 16 heures 30.

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

Sur le site de la commune de LAMASTRE <u>www.lamastre.fr</u> l'ensemble du dossier a pu être consulté, plus l'arrêté et l'avis au public.

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

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

b/ sur le fond

Avec la partie administrative du dossier le public peut suivre depuis 2014 le dérouler de tout ce que M. le maire de la commune de LAMASTRE a mis en place pour l'informer.

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

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de LAMASTRE, le PADD et un projet de diagnostic territorial, paysager et environnemental sont sur le site internet de la commune de la commune depuis des années 2014 - 2016 – 2017 -2018.

<u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u> Je note une très grande concertation pour le PLU de LAMASTRE. A la suite de la concertation les habitants ont pu continuer à s'exprimer et 7 courriers sont arrivés en mairie.

Le rapport de présentation :

L'élaboration du PLU de la commune de LAMASTRE a été prescrite par délibération du conseil municipal du 24 novembre 2014

La commune de Lamastre a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme. Cette élaboration a pour objectifs de :

- Redéfinir le document d'urbanisme pour qu'il soit adapté aux exigences actuelles de l'aménagement de la commune et d'actualiser le document d'urbanisme en vigueur afin d'intégrer les nouvelles dispositions législatives (Lois Grenelle 1 et 2, ALUR,...)

Le contenu du rapport de présentation du PLU de la commune de LAMASTRE est défini par l'article R.123-2 du code de l'urbanisme et les articles L151-19 du Code de l'Urbanisme L151-23, du Code de l'Urbanisme et l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU de LAMASTRE ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Le Rapport de Présentation précise qu'il n'y a pas de zones NATURA 2000 mentionnée à l'article L414-4 du code de l'environnement. Ce rapport précise même les endroits où se trouvent ces zones NATURA 2000 extérieurs à la commune de LAMASTRE.

Le Rapport de Présentation présente les choix retenus dans le PADD notamment les objectifs de protection de l'environnement.

Ce RP expose les motifs de la délimitation des zones et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines applicables et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le territoire de Lamastre présente un relief contrasté, s'étalant de 342 m (Nord-Est de la vallée du Doux) à 860 m d'altitude (au Sud). La commune est inscrite en zone de montagne, ce qui induit notamment un développement de l'urbanisation en continuité de l'enveloppe urbaine existante.

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

Le territoire est marqué par la vallée principale du Doux et les vallées secondaires travaillées par les affluents du Doux, les pentes sont marquées. Lamastre s'inscrit en limite Est du Massif Central au sein du plateau du Vivarais, caractérisé par l'importance des roches cristallines et cristallophyliennes.

Ainsi sur la commune, les cours d'eau ont incisé un sous-sol composé de roches à dominante magmatique (granite) et métamorphique (gneiss), seule le fond de la vallée du Doux concentre des alluvions issus de l'érosion des roches voisines.

La commune est inscrite au sein du bassin versant du Doux, un cours d'eau affluent du Rhône en rive droite, s'écoulant sur la commune selon un axe Ouest/Nord-Est.

Il observe un régime typique des rivières cévenoles, pouvant présenter des variations saisonnières importantes.

Le réseau hydrographique secondaire apparait assez dense, il est lié à une topographique marquée. Ainsi de nombreux affluents du Doux parcourt la commune : la Sumène, le Grozon, le Condoie, le Rau de Nodon, les ruisseaux des Verrières, de Ribou, de St-Genest.

La commune de LAMASTRE s'étend sur plus de 2500 hectares.

La commune de LAMASTRE est traversée par plusieurs routes départementales la D533 venant de la vallée du Rhône et montant vers Saint-Agrève, la D534 venant de Tournon et longeant la vallée du Doux, la D578 venant du nord Ardèche Annonay et allant vers le Cheylard, la D269 venant de Gilhoc sur Ormèze et la D236 allant vers les Nonières.

Toutes ces routes départementales font de la commune de LAMASTRE le centre du Haut Vivarais, Porte du Parc National des Monts d'Ardèche.

La commune de LAMASTRE est traversée par la Dolce Via voie douce qui part de la vallée du Rhône pour aller rejoindre le plateau Ardéchois.

La commune de LAMASTRE adhère aux structures intercommunales suivantes :

- Communauté de communes du pays de LAMASTRE.
- Syndicat mixte de gestion du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche
- Syndicat intercommunal à vocation unique de transit de l'eau potable
- Syndicat Départemental d'Energie de l'Ardèche
- Syndicat Départemental Equipement Ardèche
- Syndicat mixte Inforoutes
- Syndicat mixte de gestion de l'Ecole départementale de musique et de danse
- Contrat de Développement Durable (CDDRA) Centre Ardèche
- Syndicat Mixte Vallée Eyrieux Ouvèze Plateau de Vernoux
- Syndicat Mixte Ardèche Drôme Numérique
- Syndicat AGEDI

En matière de planification supra-communale, la commune de LAMASTRE est concernée par :

Le PLU doit être compatible ou bien doit prendre en considération les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale. Les plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale sont mentionnés dans l'article L122-4 du code de l'environnement. Il s'agit entre autres des DTA, des SCoT, des SDAGE, des Plans Départementaux d'Élimination des Déchets Ménagers et

Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Centre Ardèche, dont le périmètre a été arrêté le 16 juillet 2014, son approbation n'est pas prévue avant 2021 voir plus en raison des conditions sanitaires. Il n'y a donc pas lieu de vérifier la compatibilité du PLU de LAMASTRE avec le SCOT, cependant compte tenu des efforts très importants faits en matière de limitation de la consommation de l'espace. Le SCOT prescrit par délibération du Syndicat le 1er octobre 2015 les études sont en cours et il n'y a pas aujourd'hui de document d'orientation et d'objectif auquel se référer. Cependant, l'élaboration du PLU a été réalisée en prenant en compte une évolution cohérente du territoire communal au regard du statut de polarité de LAMASTRE.

Le PLU de LAMASTRE a été élaboré en tenant compte des caractéristiques socio démographiques. La population de LAMASTRE est en diminution constante depuis le début du 20^{ème} siècle.

La commune comptait dans les années 30, environ 3700 habitants contre 2 426 habitants en 2012.

Entre 1982 et 1999, la commune a connu ses plus forts taux de variation, avec -1,3% et -1,1%. En 17 ans la population a diminué de près de 300 habitants.

Des scénarii possibles pour l'avenir : il s'agit de prévoir un projet de développement à une échéance de 2026 cohérent avec les dynamiques démographies observées sur la commune :

- <u>Scénario 1</u>: Repli démographique modéré poursuite de la tendance au fil de l'eau observée entre 1999 et 2012, correspondant à une évolution annuelle de -0.14%
- Scénario 2 : Stabilisation démographique correspondant à une évolution annuelle de 0.0%
- Scénario 3: Croissance démographique correspondant à une évolution annuelle de +0.2% Suivant les scénarii, la population communale pourrait évoluer de – 44 à +66 d'habitants d'ici

Commentaires du commissaire enquêteur : Page 42 du rapport de présentation paragraphe capacités de densification et de mutation des espaces bâtis, il est fait état pour une taille des ménages à 1,98 et une durée du PLU de 10 ans, de 82 logements pour 60 habitants supplémentaires. Je rappelle que cette étude date de 2018, avec des chiffres de la population à l'époque (2015) de 2361 habitants. Comme déjà écrit dans mon rapport la population de LAMASTRE au recensement de 2017 comptait 2318 habitants recensement 2017 et 2386 habitants en 2020, l'échéance PLU 2029 prévoit 2425 habitants, on est loin des 60 habitants prévus dans l'étude. Je pense que ce chiffre devra être revu à la hausse au cours d'une élaboration du SCoT Centre d'Ardèche. LAMASTRE est une commune dont le rayonnement s'inscrit au-delà comme une commune centre d'un bassin de vie. Il ne faut pas que les problèmes de la station d'épuration soit un frein à la démographie de la commune de LAMASTRE.

Le PLU de LAMASTRE est compatible avec les objectifs du PADD, ainsi il ressort que sur la dernière décennie, 19,8 ha ont été mobilisés pour de l'urbanisation, dont 2/3 au dépend de l'espace agricole. Ce qui correspond à une progression de 18,3 % de l'enveloppe urbanisée. Cette évolution se répartit de la façon suivante :

- 11,02 ha pour de l'habitat : un rythme moyen de 1,1 ha de foncier neuf consommé par an pour de l'habitat qui traduit une densité moyenne de construction de l'ordre de 7,3 logements/ha
- 5,31 ha pour de l'agriculture
- 0,44 ha pour des constructions à vocations économiques autres qu'agricoles
- 3,07 ha pour des équipements (complexe culturelle et sportif en entrée Est du bourg)

La diversité des typologies bâties influencée par la période de construction des habitations et leur localisation, ne permet pas d'appréhender une densité bâtie moyenne. Localement il ressort :

- Un habitat contemporain peu dense sur une partie des quartiers récents : 7 logements/ha
- Des opérations intégrant un plus grand nombre de logements favorable à une rationalisation des systèmes de desserte, proposant une densité plus élevée : 15 logements/ha
- Les hameaux anciens plus denses : 50 logements/ha
- Des quartiers à dominante résidentielle inscrits à proximité du cœur de bourg : 20 à 25 logements/ha
- Des densités élevées dans le centre-ville (habitat ancien à l'alignement des voies / collectif) : 50 logements/ha et plus

La configuration en pente de nombreux terrains qui se sont urbanisés explique en partie les faibles densités bâties rencontrées sur plusieurs secteurs d'habitat récent. La taille importante des parcelles correspond aussi à une demande de la population choisissant de venir habiter à Lamastre et ses environs. Le souhait des nouveaux habitants est de concilier proximité des services et emplois, avec un habitat dans un cadre rural où une trop forte proximité avec le voisinage n'est pas souhaitée.

Le territoire de la commune de LAMASTRE est impacté par des servitudes d'Utilité Publique, conformément à l'article L.151-43 du Code de l'Urbanisme. Cette liste est établie à partir du Porter à connaissance de l'Etat en date du 11 Juin 2015.

La commune de Lamastre est affectée des servitudes d'utilité publiques suivantes :

- **PM1** Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP)
- A4 Servitude de passage dans le lit ou sur les berges de cours d'eau non domaniaux
- AC1 Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits
- I4 Servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine
- **PT1** Servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques
- PT2 Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles
- T1 Servitudes relatives aux voies ferrées

Forêt communale de LAMASTRE, Lieu-dit Goutte Neyre, Section C, Parcelles 402, 403, 407,408, 409, 414 à 417.

Bois et forêts concernés Référence des textes Service responsable

La commune de LAMASTRE n'est pas couverte par une aire de mise en valeur de l'architecture et du Patrimoine (AVAP).

Le Rapport de Présentation (RP) présenté en détails page 62 et suivantes :

LA JUSTIFICATION DU PLAN DE ZONAGE ET DE REGLEMENT ECRIT

ZONE UA

Il s'agit d'une zone urbaine, zone centrale dense à vocation d'habitat, de services et d'activités où les bâtiments sont implantés en ordre continu, elle couvre le centre-ville et le centre ancien de Lamastre, ainsi que le secteur ancien de Retourtour.

La zone UA accueille du bâti ancien, de volumétrie plus importante que les extensions récentes du bourg. La densité bâtie y est également plus importante. L'implantation des constructions se fait à l'alignement et majoritairement en mitoyenneté.

Les limites de la zone ont donc été définies en tenant compte des caractéristiques du bâti existant.

ZONE UB / 1 AUb

Il s'agit d'une zone urbaine en extension du bourg historique. La zone UB demeure une zone centrale en rive droite du Doux dense à vocation d'habitat dominante mais accueillant aussi quelques services et activités. Concernant ces dernières, l'objectif est de permettre leur maintien, mais de ne pas permettre l'implantation de nouvelles activités qui pourraient engendrer des nuisances vis-à-vis du tissu résidentiel.

Les bâtiments y sont implantés ponctuellement en ordre continu. Ils offrent toutefois une densité bâtie plus importante que sur les espaces de développement de la rive gauche du Doux. Les limites de la zone ont donc été définies en tenant compte des caractéristiques du bâti existant. Une zone à urbaniser, soumise à OAP, a été définie sur le secteur de Laye. Il s'agit d'une dent creuse présentant des enjeux de desserte et de composition urbaine dans la pente.

ZONE UC / UD

Il s'agit d'une zone urbaine correspondant aux secteurs résidentielles de la rive gauche du Doux, et ponctuellement de secteurs aux caractéristiques similaires sur quartier d'Odon et sur le quartier du Pont. Elle ne comprend que des habitations présentant un caractère pavillonnaire inscrit dans la pente et offrant ainsi une densité bâtie moindre que dans le coeur de bourg.

La zone UC est desservie par le réseau d'assainissement collectif, alors que la zone UD pour des raisons topographiques, relève de l'assainissement autonome.

Les limites de la zone ont donc été définies en tenant compte des caractéristiques du bâti existant, et notamment de la proximité du site hospitalier.

ZONE UE / UEh / 1AUe

Il s'agit d'une zone urbaine d'équipements. Ils sont liés principalement à l'éducation et à la culture, ainsi qu'aux sports et aux loisirs. Une zone à urbaniser a été définie dans la continuité de la zone d'équipements du Pont, afin de permettre son développement.

Un secteur dédié aux activités hospitalières est distingué au regard des caractéristiques propres à ce type d'équipements.

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

La délimitation de la zone vise à apporter une gestion adaptée des constructions et aménagements.

L'ensemble des secteurs concernés sont situés en dans le bourg et concentrée en rive droite du Doux, à l'exception du secteur hospitalier implanté en rive gauche.

L'objectif de ces zones est de permettre l'adaptation des équipements par rapport aux besoins de la population communale et intercommunale, en permettant le maintien, l'évolution et le développement des équipements.

ZONE UI / 1AUI

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation d'activités artisanales et industrielles. Elle s'inscrit sur deux secteurs : zone d'activités de la Sumène et espace d'activités en sortie Est du bourg (occupés notamment par les services techniques de la direction des routes (bureaux, engins, matériaux)). La zone économique de la Sumène est ancienne et ne présente plus aujourd'hui de disponibilités foncières pour de nouvelles implantations. La localisation en fond d'une vallée étroite représente une contrainte. Les tènements sont parfois de taille importante mais accueillent des activités pouvant nécessiter des espaces de stationnement ou de circulation de poids lourds conséquents. Il n'existe pas de zone d'activités économiques intercommunale sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Lamastre.

Une commune rurale de la Communauté de communes accueille deux petites zones d'activités : Désaignes. Ces zones sont organisées autour d'une activité principale : filière bois pour l'une à l'est, fabrication de plastique pour l'autre à l'ouest. La zone existante à l'est du bourg possède quelques capacités d'accueil pour de petites activités de type artisanal.

Aussi une zone à urbaniser a été définie sur le secteur du Mourier afin de permettre le développement des activités économiques. En partant du constat de la nécessité de bénéficier d'une desserte routière correcte, la topographie de la commune ne laisse que peu de possibilités d'implantation, aussi le choix a été fait de travailler en continuité de la zone d'activité économique de la Sumène qui représente un site économique depuis de très nombreuses années, au nord de la RD 578.

Un emplacement réservé a été mis en place pour permettre une maîtrise publique de cette future zone. Il s'accompagne d'un autre emplacement réservé visant à assurer une liaison douce en direction du bourg.

ZONE UL

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation de sports, de loisirs et d'accueil touristique. Deux secteurs sont concernés : celui du camping de Retourtour et celui des espaces sportifs de la Sumène. L'objectif de cette zone est de permettre l'adaptation des équipements et infrastructures existantes, favorables à l'attractivité touristiques, associative, mais aussi éducative de la commune.

ZONE A

La zone A est une zone destinée à préserver l'activité agricole. Elle représente une part importante du territoire communal.

Elle s'organise au Nord et au Sud des vallées du Doux et de la Sumène.

L'objectif de cette zone est de préserver le foncier agricole et la dynamique agricole de la commune, en cohérence avec la traduction des enjeux environnementaux, notamment sur le secteur de ZNIEFF de type 1.

17

ZONE N / NL /Nc

La zone N concerne des secteurs qu'il convient de protéger en raison d'une part de l'existence de risques ou de nuisances d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Elle est ainsi destinée à préserver les boisements et les espaces présentant un intérêt environnemental, participant aux continuités écologiques et à la qualité du cadre de vie de la population. Elle représente une part importante du territoire communal.

Commentaire du commissaire enquêteur: Je note dans le dossier et en particulier le rapport de présentation la clarté des explications pour chacune des zones concernées dans l'élaboration du PLU de la commune de LAMASTRE. Dans mon rapport d'enquête publique je reprends les parties du dossier car je n'ai pas trouvé un résumé non technique du rapport de présentation, document qui facilite la lecture pour le public et qui permet de mieux comprendre l'ensemble du dossier. J'aurai aimé également que le plan de zonage du centre bourg de la ville de LAMASTRE soit à l'échelle 1/2000 pour une plus grande facilité de lecture et de compréhension. Tout au long de l'enquête publique aucune observation concernant RETOURTOUR.

BILAN DES SUPERFICIES DU PLU DE LAMASTRE

Zone du PLU	Superficie du PLU (en ha)	Pourcentage de la superficie communale PLU
Zones urbaines	A MA	
UA	20,15	0,78
UB	15,25	0,59
UC	42,05	1,63
UD	8,05	0,31
UE	9,30	0,36
UEh	2,07	0,08
UI	17,14	0,66
UL	7,74	0,30
TOTAL	121,75	4,72
Zones à urbaniser		
1AUb	1,12	0,04
1AUe	1,44	0,06
1AUi	3,34	0,13
TOTAL	5,90	0,23
TOTAL U et AU	127,65	4,95
Zones agricoles	,	7
A	1282,02	49,70
TOTAL A	1282,02	49,70
Zones naturelles		*
N	1168,89	45,31
NL	1,20	0,05
TOTAL N	1170,09	45,36
TOTAL A et N	2452,11	95,05
TOTAL	2579,76	100,00%

JUSTIFICATION DES AUTRES OUTILS REGLEMENTAIRES UTILISES POUR LE PLU DE LA COMMUNE DE LAMASTRE

<u>L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME</u> indique que « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

La collectivité a fait le choix de préserver un certain nombre d'éléments identitaires. Il s'agit de parcs, jardins et espaces verts, tels que l'arboretum, le parc de Macheville, une continuité verte paysagère qui marque une respiration dans l'urbanisation en rive droit du Dou, en contre-bas du quartier de Macheville, mais aussi d'espace vert de proximité comme sur le secteur d'Odon, ou d'accompagnement paysager des abords de la RD533 en cœur de bourg.

<u>L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME</u> indique que « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L.113-2 et L.421-4.

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

La commune de Lamastre a utilisé cet outil pour plusieurs aspects :

- Zones humides,
- Secteurs à préserver pour des motifs d'ordre écologie.

Chaque trame s'accompagne de prescriptions spécifiques adaptées à la nature des espaces et milieux concernés.

L'ensemble participe au maintien et à la remise en bon état des continuités écologiques, en particulier sur les secteurs boisés inscrits au sein des périmètres de ZNIEFF de type 1, mais aussi sur les secteurs humides qui accompagnent la vallée du Doux (identifiées dans le cadre d'inventaires départementaux). Ces secteurs identifiés par une trame spécifique sont préservés de toute urbanisation.

<u>L'OUTIL L 151-23 DU CODE DE L'URBANISME</u> est une traduction concrète de la volonté affichée dans le PADD de protéger les secteurs à enjeux environnementaux reconnus. En traduction des objectifs du PADD, les boisements non liées à l'agriculture, ont été classés en zone naturelle afin de les préserver de tout développement de l'urbanisation. Un seul secteur bénéficie d'une protection complémentaire via l'identification en tant qu'espace boisé classé. Il s'agit d'un secteur qui marque les abords de la carrière, dont le couvert arboré doit être préservé afin de conserver une coupure arborée entre la carrière et la partie Est du bourg.

L'ARTICLE L.151-16 DU CODE DE L'URBANISME indique que : « le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ».

Le cœur de bourg concentre de nombreux commerces. Ce tissu de proximité participe activement au statut de polarité de la commune. La fermeture de plusieurs commerces a Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

contribué à fragiliser les autres commerces, en interrompant les linéaires commerciaux. Dans l'objectif de conserver l'attractivité du bourg, objectif inscrit au PADD, la commune souhaite préserver de tout changement de destination les linéaires commerciaux stratégiques du centre

EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés mis en place dans le PLU sont également des outils de traduction du projet communal. Ils

traduisent certaines orientations du PADD telles que :

N°	Intitulé	Objectifs du PADD traduits
R1	Equipements sportifs et de loisirs	Permettre le développement des équipements existants
R2	Aménagement touristique et ludique des abords du plan d'eau de Retourtour	Conforter l'activité touristique
R3	Aménagement une liaison modes actifs en direction du Belvédère de Pecheylard depuis la voie de desserte interne de la zone	Favoriser les liaisons douces entre espaces résidentiels et lieux de vie
R4	Voie de désenclavement du secteur de Faysses Fontenay	Améliorer le maillage viaire des espaces urbanisés et limiter ses extensions
R5	Elargissement de la 1ère rue des Jardins	Améliorer le maillage viaire des espaces urbanisés et limiter ses extensions
R6	Elargissement de la rue Camille Gaudemard	Améliorer le maillage viaire des espaces urbanisés et limiter ses extensions
R7	Elargissement du chemin de Fontfreyde	Améliorer le maillage viaire des espaces urbanisés et limiter ses extensions
R8	Elargissement du CD 236	Améliorer le maillage viaire des espaces urbanisés et limiter ses extensions
R9	Extension du cimetière des Devières	Permettre le développement des équipements existants
R10	Elargissement du Carrefour des Hyères	Améliorer le maillage viaire des espaces urbanisés et limiter ses extensions
R11	Aménagement d'un équipement de sécurité	Permettre le développement des équipements existants
R12	Aménagement touristique des abords de l'ancienne gare	Conforter l'activité touristique
R13	Aménagement à vocation économique de la zone du Mourier	Pérenniser les espaces d'activités périphériques au bourg
R14	Aménagement des abords de la voie ferrée exploitée par le train touristique et le vélorail	Conforter l'activité touristique

JUSTIFICATION DES OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation respecte le PADD. Cinq secteurs font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- Trois zones 1AU
- Deux tènements de taille significative en dent creuse, en zone UC

- L'OAP DE LA ZONE 1AUb DE LAYE
- L'OAP DE LA ZONE 1AUI DU MOURIER
- L'OAP DE LA ZONE 1AUE DU PONT
- L'OAP DE LA ZONE UC DES FAYSSES
- ➤ L'OAP DE LA ZONE UC DES PAYAS

<u>L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</u>

La commune de LAMASTRE n'est pas impactée par un site Natura 2000, l'élaboration du PLU n'est donc pas soumise à une évaluation environnementale.

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

Le PLU de la commune de LAMASTRE est en conformité avec le code de l'urbanisme, il prend en compte les différents documents supra-communaux. Le PLU doit être compatible ou bien doit prendre en considération les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale. Les plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale sont mentionnés dans l'article L122-4 du code de l'environnement. Il s'agit entre autres des DTA, des SCoT, des SDAGE, des Plans Départementaux d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA), des Schémas Départementaux des Carrières (SDC), des Schémas Régionaux Climat-Air-Énergie (SRCAE) et des Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE).

Un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document voire qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

Ainsi un PLU est compatible si ses dispositions ne sont « ni contraires dans les termes, ni inconciliables dans leur mise en œuvre » avec les orientations des documents de niveau supérieur.

Principes généraux du code de l'urbanisme

Art. L121-1: Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable:

A/Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

B/ L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

C/ La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

D/ Les besoins en matière de mobilité.

La Loi Montagne

La commune de LAMASTRE fait partie de la zone de montagne du Massif Central.

Le SCOT Centre Ardèche

Le SCOT Centre Ardèche est en cours d'élaboration.

22

La Charte du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche

La commune de Lamastre fait partie du périmètre du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche et a signé la charte II (2013-2025) approuvée le 18 mars 2013.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée

La commune de Lamastre est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée, approuvé le 20 novembre 2015 et effectif sur la période 2016-2021.

Le schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Rhône-Alpes a été adopté en juillet 2014 par la commune de LAMASTRE.

Le schéma Régional Climat-Air-Énergie

Le Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE) de Rhône-Alpes a été approuvé en 2012 par la commune de LAMASTRE.

<u>Plan interdépartemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux</u> de la Drôme et de l'Ardèche

Ce plan a été approuvé par le Conseil Régional en avril 2016. Il fixe des objectifs directeurs aux horizons 2021 et 2027 à la commune de LAMASTRE.

Conformément aux textes en cours le PLU de LAMASTRE a limité l'extension de l'urbanisation, la densification permettra la mixité sociale tout en limitant les déplacements.

Le PLU de LAMASTRE donne sa place à l'agriculture en excluant de cette zone toutes les activités ou occupations n'ayant pas de lien avec l'activité agricole.

Dans le PLU de LAMASTRE tout a été mis en œuvre pour identifier clairement la trame verte et bleue et en protégeant les réservoirs de biodiversité.

Le PLU de LAMASTRE souhaite orienter le parti d'aménagement d'un certain nombre de secteur pour en maîtriser leur devenir, c'est le premier but des OAP.

Le PLU de LAMASTRE a tenu compte dans son élaboration des différentes lois au porter à connaissance de l'état, relatives au développement économique de l'emploi, de l'habitat, à la protection des ressources et des milieux.

Le PLU de LAMASTRE à veiller à la protection des sites et paysages, à la prise en compte des nuisances et des risques.

Le PLU de LAMASTRE intègre les servitudes d'Utilité Publique qui ont eu un impact sur les choix réglementaires du zonage et du règlement du PLU.

Commentaire du commissaire enquêteur: L'élaboration du PLU de la commune de LAMASTRE est nouveau et n'a plus rien à voir avec le Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1983. Le PLU de LAMASTRE est cohérent avec les textes en vigueur. Je rappelle que le PLU de LAMASTRE n'a pas d'évaluation environnementale et que pour mémoire le schéma régional éolien (SRE) a été annulé en Août 2015. Tout au long de l'enquête publique aucune observation concernant les emplacements réservés

Le Rapport de Présentation est un document pas très facile à lire pour le public non initié.

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

Projet d'Aménagement et de Développement Durable <u>LE P.A.D.D.</u>

Commentaire du commissaire enquêteur : Le PADD de la commune de LAMASTRE définit Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de la commune.

Le PADD de la commune de Lamastre a ainsi pour objet de présenter la réflexion communale quant à l'avenir de son territoire sur le moyen terme, horizon fixé à 2026 pour la commune de Lamastre. « Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » (art.L.151-5 du code de l'urbanisme).

Le PADD présente le projet de la commune et met en avant les thématiques fortes en termes de développement. Il est accompagné de cartes synthétiques permettant d'illustrer les différentes thématiques du projet de territoire. Ce sont des schémas de principe généraux, la précision se concrétisera avec les autres pièces du PLU (les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le zonage et le règlement).

La commune de LAMASTRE a établi ce projet en concertation avec la population. Un registre de concertation est resté disponible en mairie de LAMASTRE avant l'enquête publique.

Ces grands principes généraux d'aménagement et de développement de la commune de Lamastre sont transcrits à travers trois grandes thématiques :

Assumer le statut de polarité

Améliorer la lisibilité du territoire

Porter un projet de développement réaliste et vertueux.

1: ASSUMER LE STATUT DE POLARITE

Enrayer la baisse démographique, en favorisant une reprise démographique modérée, en encourageant un parcours résidentiel complet sur la commune, en souhaitant que toutes les classes d'âges de la population puissent se loger sur la commune et en préservant la mixité sociale qui caractérise la population de la commune de LAMASTRE. La réhabilitation des logements anciens et les constructions neuves devront encourager l'attractivité du parc bâti en favorisant l'utilisation de matériaux issus de ressources locales.

En poursuivant l'accompagnement des mutations du tissu économique local de proximité existant. La commune de Lamastre est un véritable pôle commercial dont le rayonnement dépasse largement la commune. La commune de LAMASTRE ne souhaite pas déstabiliser l'équilibre actuel entre le bourg et la zone d'activités. La ville de LAMASTRE fête en cette année 2020 les 400 ans de son marché 1620 – 2020.

En pérennisant les espaces d'activités périphériques au bourg, et face au fort taux d'occupation de la zone d'activités, la commune de LAMASTRE veut étudier l'opportunité d'une création d'une zone d'activités artisanales sur le secteur du Mourier qui aujourd'hui est privilégié pour son implantation notamment du fait de sa proximité avec la zone d'activités et la RD578. En permettant l'évolution des bâtiments d'activités du cœur de bourg, et dans le cas d'une fermeture d'un des sites, la commune est favorable à une reconversion des lieux en zone d'habitat ou d'équipement.

En confortant l'activité touristique en aménageant la liaison entre la Dolce Via et le Centre-ville. En encourageant l'exploitation de la voie ferrée pour dynamiser le tourisme, suite au déménagement de l'office du tourisme à la gare du Train de l'Ardèche (Mastrou) et valoriser ses abords pour améliorer l'accueil des touristes.

En facilitant l'exploitation du Train de l'Ardèche et du Vélorail, en envisageant l'aménagement des abords de la gare de Monteil.

En accompagnant les besoins de la population en matière d'équipements, en développant les équipements existants Pour les années à venir la construction de nouveaux équipements n'est pas pour l'heure arrêtée.

En accompagnant le développement progressif des nouvelles télécommunications. La commune de LAMASTRE souhaite que le déploiement progressif des nouvelles télécommunications soit pleinement intégré au développement urbain en aménageant la fibre optique.

2: AMELIORER LA LISIBILITE DU TERRITOIRE

En valorisant l'enveloppe urbaine existante, en organisant le développement communal au niveau du bourg, en limitant la consommation de l'espace agro-naturel et l'accentuation de la fragmentation du foncier agricole. La commune de LAMASTRE souhaite concentrer le développement de l'urbanisation sur le bourg.

En confortant l'urbanisation en rive droite du Doux, en effet le centre de vie de la commune de LAMASTRE est inscrit historiquement en rive droite du Doux. La commune de LAMASTRE

veut aussi permettre une urbanisation cohérente sur le secteur de Laye, secteur qui au regard de sa proximité au centre bourg présente un enjeu fort en matière d'accueil résidentiel.

La commune de LAMASTRE désire d'autre part que le cadre de vie des habitants soit préservé. L'aménagement des espaces publics tel que l'arboretum, la coulée verte, les squares est projeté.

En limitant l'étalement de l'urbanisation rive gauche du Doux, il est toutefois appelé à demeurer mesuré et à s'inscrire en cohérence avec l'urbanisation existante.

En préservant l'identité des hameaux de caractère, la commune de LAMASTRE compte plusieurs hameaux et écarts à l'identité forte. La commune souhaite les préserver et protéger leur identité, en évitant toute extension de l'urbanisation, sauf Retourtour.

En protégeant les espaces agricoles, en développant le territoire communal en prenant un soin particulier aux équilibres entre urbanisation et espace agricole.

Bien qu'en diminution, Lamastre abrite un nombre important d'exploitations agricoles. Elles participent activement à l'entretien des paysages, à l'identité locale et à la diversification de l'activité économique.

Pour permettre aux exploitations d'être pérennes dans un contexte géographique compliqué (topographie marquée, climat contrasté, couvert végétal important...), leur fonctionnement repose généralement sur la polyculture ou le poly-élevage. La progression contemporaine de l'habitat diffus participe progressivement à la fragmentation des espaces agricoles, mais aussi à l'accroissement des nuisances potentielles entre habitat et agriculture.

Soucieuse de préserver une activité traditionnelle qui joue un rôle important dans le fonctionnement du territoire, la commune désire permettre le développement des exploitations agricoles présentes et les nouvelles implantations.

Afin de conserver leur fonctionnement et de et de préserver leur potentiel d'évolution, la commune de LAMASTRE souhaite limiter une trop forte proximité avec les habitations que ce soit aux abords du bourg, ou à proximité des hameaux et écarts.

En encourageant la préservation du cadre agricole, la commune de LAMASTRE présente un foncier agricole fragmenté qui vient compliquer la pratique de l'agriculture. Il est composé en grande partie de prairies, d'espaces plantés pour la culture des fruits à coque et de vergers dont les châtaigneraies constituent un élément identitaire fort. La commune de LAMASTRE ambitionne de protéger la vocation agricole de ces surfaces arables en limitant les aménagements et les constructions à ceux nécessaires à l'agriculture, à l'installation de nouveaux agriculteurs. Les unités pastorales doivent être conservées.

En permettant le fonctionnement des activités complémentaires à l'activité agricole en développant la poly-activité adoptée par de nombreuses exploitations. Afin d'encourager le maintien de l'activité agricole et d'offrir une offre touristique la plus attractive possible, la commune désire permettre les projets d'accueil touristique et de vente à la ferme.

En protégeant les espaces naturels et en préservant la perméabilité du territoire. La commune de **LAMASTRE** désire limiter la fragmentation du territoire et préserver sa perméabilité en limitant fortement l'urbanisation en dehors du bourg, en travaillant à un développement cohérent de la trame urbaine en rive gauche du Doux et à une protection de la trame bleue.

En protégeant les secteurs à enjeux environnementaux reconnus. Le territoire communal de LAMASTRE abrite plusieurs sites reconnus pour leurs qualités environnementales. Ils se concentrent au niveau des vallées du Doux et de la Sumène, et de la partie Nord de la commune. Il s'agit principalement de zones humides et de zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 1.

La commune affiche l'objectif de protéger ces sites en n'y permettant pas le développement de l'habitat diffus. Les constructions liées à l'activité agricole seront admises dans la mesure où elles ne remettent pas en question les fonctionnements écologiques.

En encourageant la sauvegarde des paysages et du couvert végétal arboré. Les paysages de la commune de LAMASTRE sont marqués par un relief prononcé, présentant une alternance de vallées et de crêtes, se composant sur certains secteurs de châtaigniers.

Les boisements jouent un rôle stratégique dans la gestion des eaux pluviales. Ils ralentissent l'écoulement trop rapide des eaux lors d'épisodes cévenols et limitent l'érosion sur un territoire où les sols sont souvent minces.

La commune désire ainsi protéger les boisements sur les secteurs stratégiques, en particulier ceux localisés en contre-haut des secteurs urbanisés. La commune montre l'exemple en assurant une gestion durable du patrimoine forestier communal, notamment par la mise en place de plans de gestion travaillés avec l'ONF (Office National des Forêts).

Les boisements travaillés par l'agriculture présentant un mode de gestion particulier, ne sont pas appelés à bénéficier de mesures de protection.

3: PORTER UN PROJET DE DEVELOPPEMENT REALISTE ET VERTUEUX

En facilitant les déplacements de proximité et en favorisant les liaisons douces entre espaces résidentiels et lieux de vie. Bien que l'utilisation de la voiture au quotidien soit prédominante, la commune souhaite parallèlement au recentrage de l'urbanisation, améliorer les liaisons douces entre quartiers pour inciter les déplacements alternatifs. Il s'agit en particulier des liaisons au sein des espaces urbanisés en rive gauche du Doux.

En améliorant le maillage viaire des espaces urbanisés et limiter ses extensions. La commune de LAMASTRE souhaite que le développement de l'urbanisation se fasse de manière plus organisée. Les nouvelles opérations d'habitat seront privilégiées dans la continuité du tissu existant de manière à limiter fortement la création de nouvelle voirie.

La commune souhaite par ailleurs améliorer le fonctionnement de certains carrefours, en particulier dans le centre bourg. Pour atteindre cet objectif, des démolitions bâties pourront être projetées.

En intégrant les besoins de stationnement résidentiel dans le développement de l'habitat.

La commune de LAMASTRE désire que l'évolution des besoins en stationnement soit prise en compte lors de la création de nouveaux logements. Ceci pour ne pas générer de conflits d'usage de l'espace public et pour encourager des aménagements autres que ceux en faveur de la voiture (aménagements paysagers, espaces piétons...)

En intégrant les contraintes naturelles, en protégeant les biens et les personnes des inondations. La commune de LAMASTRE veut aussi ne pas accroître le risque inondation en poursuivant les actions en faveur d'une meilleure gestion des eaux pluviales en zone urbaine.

En préservant et protégeant les secteurs impactés par les écoulements d'eaux pluviales. Le relief marqué de la commune de LAMASTRE et l'implantation dominante des espaces urbanisés en fond de vallée ou sur des versants pentus, contribuent à accroître l'exposition des constructions aux écoulements d'eaux pluviales. L'urbanisation rive gauche du Doux, a progressivement conduit à réduire les espaces privilégiés d'écoulement des eaux pluviales.

En pensant le développement de l'urbanisation au regard du risque incendie de forêt. La commune de LAMASTRE est reconnue comme étant exposée à un risque fort d'incendie de forêt.

En pérennisant le fonctionnement des réseaux, en sécurisant l'alimentation en eau potable. La commune de LAMASTRE afin de sécuriser la ressource a décidé d'améliorer la protection des points de captage, en s'engageant dans la mise en place de périmètres de protection. La commune de LAMASTRE souhaite inciter les particuliers à récupérer leurs eaux pluviales pour l'arrosage des jardins et pour les besoins non domestiques afin de limiter la consommation en eau potable.

En mettant en cohérence la capacité de la station d'épuration avec le développement attendu de la commune. La station de traitement des eaux usées de la commune de LAMASTRE présente une capacité limitée et connait des dépassements. Elle traite les eaux usées de Lamastre et Desaignes.

En travaillant en cohérence l'urbanisation et le zonage assainissement. La commune de LAMASTRE est dotée d'un zonage d'assainissement définissant les secteurs inscrits en secteur d'assainissement collectif et ceux qui le seront suite à des travaux sur le réseau. La commune désire optimiser le fonctionnement du réseau d'assainissement existant en favorisant un développement de l'urbanisation cohérent avec l'enveloppe urbaine actuelle. Ceci dans l'objectif de limiter les extensions de réseaux et de favoriser le raccordement des nouvelles constructions au réseau d'assainissement collectif.

Commentaire du commissaire enquêteur: Le PADD a été présenté_aux habitants de LAMASTRE lors des réunions publiques, et sur le site internet de la mairie chaque habitant à sa convenance a pu récupérer les documents concernant le PADD. Le PADD a été présenté au public le 12 septembre 2016, cette présentation par le bureau d'études REALITES est toujours sur le site de la commune de LAMASTRE à disposition du public. Je rappelle qu'une activité d'extraction de matériaux est présente à l'Est du bourg et que cette activité fait l'objet d'une autorisation d'exploitation, il s'agit de prendre en compte l'activité autorisée. Je reviendrai plus longuement dans mes conclusions motivées sur le fonctionnement de la station d'épuration de la commune de LAMASTRE qui à mon avis ne doit pas être un blocage à la démographie de la commune. Je note un point très important la commune de LAMASTRE ne permettra pas les constructions dans les zones proches du DOUX notamment sur la rive gauche. La concertation a continué et 7 courriers sont arrivés en mairie de LAMASTRE, jusqu'au début de l'enquête publique.

28

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

O.A.P. AMENAGEMENT A LAMASTRE

<u>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation</u> sont définies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce document peut traduire des projets portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et déplacements.

Elles sont plus précisément définies par les articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme. Le second précise que les OAP peuvent notamment :

- « 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de
- villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles

L.151-35 et L.151-36. »

Ces orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'urbanisme comme le zonage et le règlement, mais uniquement en terme de compatibilité (et non de conformité), c'est-à-dire qu'il faut rester dans l'esprit. Elles se présentent sous la forme d'orientations détaillées pour chaque secteur, accompagnées de schéma graphique traduisant concrètement le projet d'aménagement.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été réalisées pour les secteurs suivants :

- Secteur 1 : Laye

- Secteur 2 : Mourier

- Secteur 3 : Le Pont

- Secteur 4 : Les Faysses

- Secteur 5 : Les Payas

SECTEUR N° 1: LAYE

DESCRIPTIF:

- Secteur situé à l'Est du centre-bourg, à proximité de la RD533 (avenue Victor Descours)
- Secteur composé de terrains non bâtis, boisés, enherbés et évoluant progressivement sur une partie du secteur en friche arborée
- Zones 1AUb au PLU

- Superficie: 1,1 hectare

OBJECTIFS:

- Offrir un développement de l'habitat sur un secteur inscrit en dent creuse au sein du cœur de bourg
- Intégrer le développement de l'habitat à la pente, en concevant une urbanisation qui s'inscrit dans la continuité de la trame urbaine et de la trame végétale observées sur ce secteur du bourg
- Assurer une diversification de l'offre en logements
- Améliorer le fonctionnement des déplacements doux

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT:

Composition fonctionnelle:

- Zone 1AUb:
 - Ouverture à l'urbanisation au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone
 - Zone à vocation d'habitat
 - Réaliser de l'habitat intermédiaire et/ou petit collectif sur la partie basse du secteur ; de l'habitat individuel et/ou groupé sur la partie haute du secteur ; respectant globalement une densité de l'ordre de 15 logements à l'hectare, soit environ 16 logements
 - Les constructions ne devront pas excéder du R+2 en partie basse du secteur et R+1 en partie haute du secteur.

Mobilité:

- Assurer une desserte routière de la partie basse de la zone 1AUb depuis la RD533 via le chemin des Martyrs requalifié
- Assurer une desserte de la partie haute de la zone 1AUb depuis la Grande Rue de Macheville
- Préserver la liaison modes actifs existante entre la Grande Rue de Macheville et le chemin des Martyrs

Stationnements:

- Réaliser de façon privilégiée des stationnements pour les véhicules légers non imperméabilisés Paysage :
- Préserver un espace vert paysager entre la partie basse et la partie haute de la zone, visant à établir une continuité et à prolonger la trame paysagère observée sur le quartier de Macheville entre ses parties haute et basse. Des plantations arborées viendront agrémenter et structurer cet espace.



SECTEUR N° 2: MOURIER

DESCRIPTIF:

- Secteur situé en entrée Ouest du bourg, à proximité de la RD578 (rue Raoul

Follereau)

- Secteur composé de terrains non bâtis, enherbés et évoluant progressivement sur une partie du secteur en friche arborée
- Zones 1AUi au PLU
- Superficie: 3,3 hectares

OBJECTIFS:

- Permettre le développement d'un espace dédié au développement d'activités économiques, structurant à l'échelle intercommunale
- Offrir des possibilités d'implantation aux entreprises sur la commune, centre du bassin de vie, sur un secteur inscrit dans le prolongement du principal espace d'activités existant, aujourd'hui saturé
- Intégrer le développement de l'activité à la pente

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT:

Composition fonctionnelle:

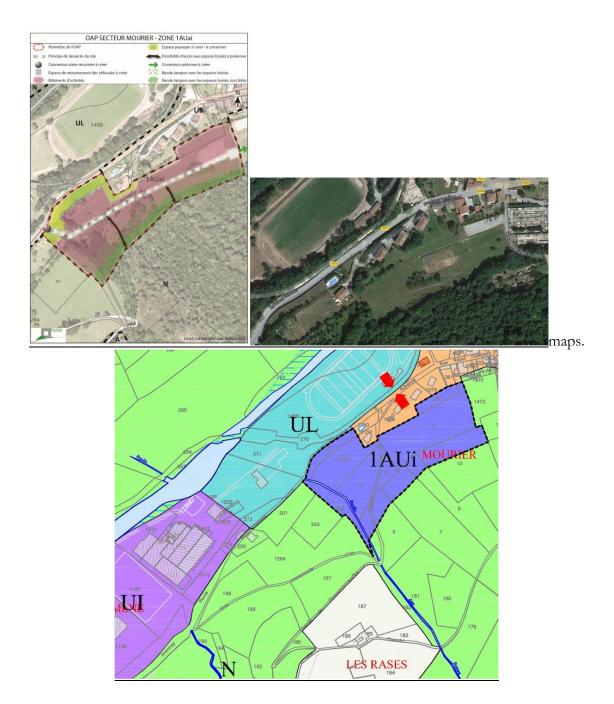
- Zone 1AUi:
- Zone à vocation économique artisanale et industrielle
- Ouverture à l'urbanisation au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone

Mobilité:

- Connecter la zone 1AUi en desserte routière à partir de la RD578, via une seule intersection sécurisée
- Aménager une voie de desserte interne de la zone se terminant par une aire de retournement
- Ne pas établir de connexion viaire avec le Belvédère du Pecheylard
- Assurer une liaison modes actifs en direction du Belvédère de Pecheylard depuis la voie de desserte interne de la zone
- Préserver des possibilités d'accès aux espaces boisés, pouvant être utilisés dans la lutte contre la défense incendie

Paysage:

- Préserver au contact des espaces boisés une bande tampon non bâtie d'environ 10 m de profondeur en limite Sud du site, vis-à-vis des feux de forêt, en assurant un déboisement et/ou un défrichement de cette bande
- Préserver au contact de cette bande, une autre bande tampon d'environ 10 m de profondeur, vis-à-vis des feux de forêt, en assurant un déboisement et/ou un défrichement de cette bande, et en limitant les plantations arborées dans le cadre de l'accompagnement paysager des constructions
- Offrir un traitement paysager adapté aux abords de la RD578 et des habitations, favorable à l'intégration des constructions et aménagements dans le grand paysage.



SECTEUR N° 3: LE PONT

DESCRIPTIF:

- Secteur situé au Nord-Est du bourg, à proximité de la RD534 (avenue de Tournon)
- Secteur composé de terrains non bâtis, d'équipements, d'espaces publics dont plusieurs parkings
- Zones 1AUe au PLU
- Superficie: 1,4 hectare

OBJECTIFS:

- Permettre le développement d'un espace dédié au développement des équipements éducatifs, sportifs, culturels et de loisirs

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT:

Mixité fonctionnelle et sociale :

- Zone 1AUe:
- Ouverture à l'urbanisation au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone
- Zone à vocation d'équipements

Mobilité:

- Assurer la desserte de la zone 1AUe depuis la zone d'équipements existante Stationnements :
- Réaliser de façon privilégiée des stationnements pour les véhicules légers non imperméabilisés.



Google maps

SECTEUR N° 4: LES FAYSSES

DESCRIPTIF:

- Secteur situé au sein des espaces urbanisés inscrits dans la partie Nord du bourg, en rive gauche du Doux à l'Est du centre-bourg, à proximité de la RD236
- Secteur composé de terrains non bâtis, majoritairement enherbés et évoluant progressivement sur une partie du secteur en friche arbustive
- Zones UC au PLU
- Superficie: 0,9 hectare

OBJECTIFS:

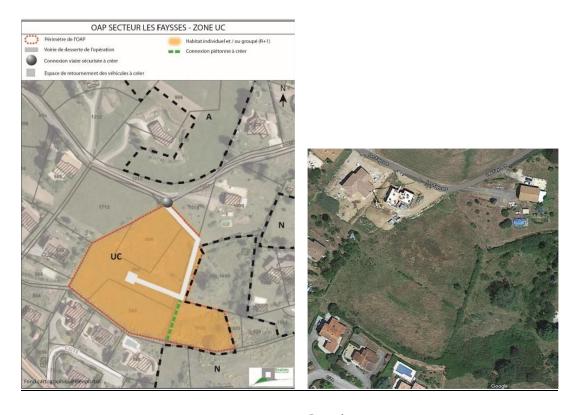
- Offrir un développement de l'habitat sur un secteur inscrit au sein du bourg
- Intégrer le développement de l'habitat à la pente
- Assurer une diversification de l'offre en logements
- Améliorer le fonctionnement des déplacements doux

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT:

Composition fonctionnelle:

- Zone UC:
- Zone à vocation d'habitat

- Réaliser de l'habitat individuel et/ou groupé ; respectant globalement une densité de l'ordre de 9 logements à l'hectare, soit environ 8 logements
- Les constructions ne devront pas excéder du R+1



_Google maps

SECTEUR N° 5 : LES PAYAS

DESCRIPTIF:

- Secteur situé au sein des espaces urbanisés inscrits dans la partie Nord du bourg, en rive gauche du Doux à l'Est du centre-bourg, à proximité de la RD236
- Secteur composé de terrains non bâtis, majoritairement enherbés et évoluant progressivement sur une partie du secteur en friche arbustive
- Zones UC au PLU
- Superficie: 1,1 hectare

OBJECTIFS:

- Offrir un développement de l'habitat sur un secteur inscrit au sein du bourg
- Intégrer le développement de l'habitat à la pente
- Assurer une diversification de l'offre en logements
- Améliorer le fonctionnement des déplacements doux
- Préserver un écoulement d'eau existant

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT:

Composition fonctionnelle:

- Zone UC:
- Zone à vocation d'habitat
- Réaliser de l'habitat individuel et/ou groupé ; respectant globalement une densité de l'ordre de 7 logements à l'hectare, soit environ 8 logements
- Les constructions ne devront pas excéder du R+1

Mobilité:

Assurer une desserte routière du site depuis la voie communale inscrite à l'Ouest Assurer une liaison modes actifs entre la voie de desserte interne et la voie existante au Sud du site

Préserver un espace pour permettre l'aménagement de la voie inscrite au Sud du site, voie de désenclavement du secteur

Stationnements:

Réaliser de façon privilégiée des stationnements pour les véhicules légers non imperméabilisés Paysage :

Travailler une urbanisation étagée dans la pente, favorable à l'insertion paysagère du bâti Préserver l'écoulement d'eau existant.



Google maps

Commentaire du commissaire enquêteur: Lors de la concertation les OAP ont largement été commenté et ont fait l'objet de nombreux échanges. Pour pouvoir répondre au mieux au public, pour pouvoir commenter les avis des PPA et de la CEDPNAF j'ai passé le samedi 17 octobre 2020 de longs moments à arpenter la commune de LAMASTRE afin de bien me rendre compte des situations écrites dans les avis. J'ai continué à visiter la commune avant et après chacune de mes permanences. Des photos seront jointes à mes commentaires. Au cours de l'enquête publique plusieurs personnes sont venues pour me parler de l'OAP du MOURIER présentée dans l'élaboration du PLU de la commune de LAMASTRE. Dans mes conclusions je reviendrai sur les OAP notamment l'OAP Les Payas que je trouve trop éloignée du centre bourg de LAMASTRE.

LE REGLEMENT ECRIT DU PLU DE LAMASTRE.

Le règlement écrit du PLU de la commune de LAMASTRE est composé de 12 chapitres présentés en 78 pages en 3 titres.

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Ce règlement s'applique au territoire de la commune de Lamastre.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

ARTICLE 5 - Reconstruction à l'identique en cas de sinistre

ARTICLE 6 - RAPPELS ET DISPOSITIONS CONCERNANT L'ENSEMBLE DES ZONES

ARTICLE 7 - NON APPLICATION DE L'ARTICLE R.151-21

ARTICLE 8 - ZONE INONDABLE

Le territoire de Lamastre est concerné par les dispositions définies par le Plan de Prévention des Risques Inondation du Doux, valant servitude d'utilité publique.

Le périmètre concerné par le PPRNI est reporté sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique. Dans les zones concernées, il est nécessaire de se référer au règlement et au plan de zonage du PPRI, présent en pièce n°5 du dossier de PLU, relatives aux servitudes d'utilité publique.

ARTICLE 9 - PROTECTION DES ZONES HUMIDES

ARTICLE 10 - ESPACES BOIS CLASSE

ARTICLE 11 - PREVENTION DES INONDATIONS

Afin de limiter le risque d'inondation en amont des secteurs identifiés comme inondables et afin de limiter l'exposition des biens en cas de débordement des axes préférentiels d'écoulement des eaux pluviales, un recul systématique des constructions est imposé le long des ruisseaux, talwegs et fossés.

Ce recul est fixé à 5 mètres.

Fossé : fosse longitudinale pratiquée dans le sol pour faciliter l'écoulement des eaux.

Talweg: ligne d'intersection des deux pentes latérales d'une vallée.

Ruisseau: Cours d'eau d'importance relativement peu considérable par rapport à une rivière.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Les dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques Inondation du Doux, annexées au dossier, doivent être respectées dans toute la zone.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions industrielles
- Les exploitations agricoles
- Les exploitations forestières
- Les parcs d'attraction, les aires de jeu et de sport
- Les aires de camping et les habitations légères de loisirs

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable, assainissement eaux pluviales, eaux usées domestiques, eaux usées non domestiques.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UA 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

ARTICLE UA 15- OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

ARTICLE UA 16- OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Il s'agit d'une zone urbaine, développée à la périphérie immédiate du centre de Lamastre, la zone UB garde une vocation mixte d'habitat, individuel ou collectif, de services et d'activités. Les constructions sont, disposées en ordre continu ou discontinu suivant les caractéristiques de la parcelle et des constructions voisines.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les exploitations agricoles
- Les exploitations forestières
- Les parcs d'attraction
- Les aires de camping et les habitations légères de loisirs

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL **ARTICLE UB 3 -** ACCES ET VOIRIE

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

ARTICLE UB 12 - Stationnement des véhicules

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

ARTICLE UB 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

ARTICLE UB 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Il s'agit d'une zone urbaine, résidentielle dans laquelle prédomine l'habitat individuel. De faible densité, cette zone a une forme urbaine aérée avec une large place faite aux espaces non bâtis. Les dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques Inondation du Doux, annexées au dossier, doivent être respectées dans toute la zone.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les exploitations agricoles
- Les exploitations forestières
- Les parcs d'attraction
- Les commerces
- Les constructions industrielles
- Les entrepôts
- Les aires de camping et les habitations légères de loisirs

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.

Les ARTICLES UC 3 à UC 16 sont les mêmes que dans les précédents chapitres.

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Il s'agit d'une zone urbaine partiellement desservie par des équipements dont le renforcement n'est pas prévu et dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées.

Zone résidentielle dans laquelle prédomine l'habitat individuel. De faible densité, cette zone a une forme urbaine aérée avec une large place faite aux espaces non bâtis.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les exploitations agricoles
- Les exploitations forestières
- Les parcs d'attraction
- Les commerces
- Les constructions industrielles
- Les entrepôts
- Les aires de camping et les habitations légères de loisirs

ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A D

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

Les ARTICLES UD 3 à UD 16 sont les mêmes que dans les précédents chapitres.

CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Il s'agit d'une zone urbaine dans laquelle les capacités des équipements existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Il s'agit d'une zone urbaine destinée à l'accueil d'équipements éducatifs, sportifs, culturels et de loisirs.

Elle comprend un secteur UEh destiné à l'accueil d'équipements hospitaliers.

Les dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques Inondation du Doux, annexées au dossier, doivent être respectées dans toute la zone.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les hébergements hôteliers
- Les exploitations agricoles
- Les exploitations forestières
- Les parcs d'attraction
- Les commerces
- Les constructions industrielles
- Les entrepôts
- Les constructions artisanales
- Les aires de camping et les habitations légères de loisirs

En zone UEh, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

Les ARTICLES UE2 à UE 16 sont les mêmes que dans les précédents chapitres.

CHAPITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation d'activités artisanales et industrielles dans laquelle les capacités des équipements existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre des constructions dans les conditions ci-dessous.

Les dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques Inondation du Doux, annexées au dossier, doivent être respectées dans toute la zone.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL ARTICLE UI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les exploitations agricoles
- Les exploitations forestières
- Les parcs d'attraction
- Les commerces
- Les hébergements hôteliers
- Les aires de camping et les habitations légères de loisirs

ARTICLE UI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions:

- Les habitations uniquement sous forme de locaux destinées au gardiennage, à la surveillance, à condition qu'elles soient intégrées dans les constructions abritant ces établissements, que leur surface de plancher ne dépasse pas 40 m² par établissement.

Les ARTICLES UI 3 à UI 16 sont les mêmes que dans les précédents chapitres.

CHAPITRE VII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation de sports, de loisirs et d'accueil touristique dans laquelle les capacités des équipements existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre des constructions dans les conditions ci-dessous.

Les dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques Inondation du Doux, annexées au dossier, doivent être respectées dans toute la zone.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL **ARTICLE UL 1 -** OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les habitations
- Les bureaux
- Les commerces
- L'artisanat
- L'industrie
- Les exploitations agricoles
- Les exploitations forestières
- Les entrepôts
- Les hébergements hôteliers

ARTICLE UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les ARTICLES UL 3 à UL 16 sont les mêmes que dans les précédents chapitres.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE VIII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUb

La zone 1AUb est destinée à accueillir des habitations.

Il s'agit d'une zone à urbaniser opérationnelle, ouverte à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL ARTICLE 1 AUb 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les exploitations agricoles
- Les exploitations forestières
- Les parcs d'attraction
- Les commerces
- L'artisanat
- L'industrie
- Les entrepôts
- Les hébergements hôteliers

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

- Les bureaux
- Les aires de camping et les habitations légères de loisirs

<u>ARTICLE 1 AUb</u> 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les ARTICLES 1 AUb 3 à 1 AUb 16 sont les mêmes que dans les précédents chapitres.

.CHAPITRE IX - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUe

La zone 1AUe est destinée à accueillir des équipements éducatifs, sportifs, culturels et de loisirs. Il s'agit d'une zone à urbaniser opérationnelle, ouverte à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL **ARTICLE 1 AUE 1** - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les hébergements hôteliers

- Les exploitations agricoles

- Les exploitations forestières
- Les parcs d'attraction
- Les commerces
- Les constructions industrielles
- Les entrepôts
- Les constructions artisanales
- Les aires de camping et les habitations légères de loisirs

<u>ARTICLE 1 AUe 2</u> - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions:

- Les habitations nécessaires au fonctionnement, au gardiennage, à la surveillance.

Les ARTICLES 1 AUe 3 à 1 AUe 16 sont les mêmes que dans les précédents chapitres.

CHAPITRE X - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUi

La zone 1AUi est destinée à accueillir des activités artisanales et industrielles.

Il s'agit d'une zone à urbaniser opérationnelle, ouverte à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les exploitations agricoles
- Les exploitations forestières
- Les parcs d'attraction
- Les commerces
- Les hébergements hôteliers
- Les aires de camping et les habitations légères de loisirs

<u>ARTICLE 1AUI 2</u> - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions:

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

- Les habitations uniquement sous forme de locaux destinées au gardiennage, à la surveillance, à condition qu'elles soient intégrées dans les constructions abritant ces établissements, que leur surface de plancher ne dépasse pas 40 m² par établissement.

Les ARTICLES 1 AUi 3 à 1 AUi 16 sont les mêmes que dans les précédents chapitres.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE XI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Il s'agit d'une zone agricole qu'il convient de protéger en raison de la valeur économique du sol ou du sous-sol, de la qualité des sites.

Les dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques Inondation du Doux, annexées au dossier, doivent être respectées dans toute la zone.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les exploitations forestières
- Les parcs d'attraction
- Les commerces
- Les bureaux
- Les constructions industrielles
- Les entrepôts
- Les constructions artisanales
- Les hébergements hôteliers
- Les aires de camping et les habitations légères de loisirs

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions:

- L'accueil touristique et l'hébergement touristique à condition d'être liés à une exploitation agricole et réalisés dans des bâtiments existants
- L'extension des constructions d'habitations existantes non liées à l'agriculture, autorisée une seule fois après l'approbation du Plan Local d'Urbanisme dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension) et dans la limite de 30% de la surface plancher existante avant extension, sans création de logement supplémentaire. Les surfaces des piscines et des espaces ne disposant pas de surface de plancher sont exclues du calcul
- Les annexes aux habitations existantes (hors piscine), dans la limite d'une emprise au sol maximum de 50 m² et d'une hauteur maximale de 3,50 m à l'égout du toit. Celles-ci devront être intégralement réalisées à une distance inférieure à 30 m de la construction principale
- Les piscines devront être intégralement réalisées à une distance inférieure à 30 m de la construction principale
- Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées
- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

CHAPITRE XII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison d'une part de l'existence de risques ou de nuisances d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elle comprend un secteur NL à vocation de sports et loisirs.

Les dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques Inondation du Doux, annexées au dossier, doivent être respectées dans toute la zone.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les exploitations agricoles
- Les parcs d'attraction
- Les commerces
- Les hébergements hôteliers
- Les aires de camping et les habitations légères de loisirs
- Les constructions industrielles
- Les entrepôts
- Les bureaux
- Les constructions artisanales
- Les aires de camping et les habitations légères de loisirs

<u>ARTICLE N 2</u> - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions:

- Les constructions et installations nécessaires aux exploitations forestières
- L'extension des constructions d'habitations existantes non liées à l'agriculture, autorisée une seule fois après l'approbation du Plan Local d'Urbanisme dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension) et dans la limite de 30% de la surface plancher existante avant extension, sans création de logement supplémentaire. Les surfaces des piscines et des espaces ne disposant pas de surface de plancher sont exclues du calcul
- Les annexes aux habitations existantes (hors piscine), dans la limite d'une emprise au sol maximum de 50 m² et d'une hauteur maximale de 3,50 m à l'égout du toit. Celles-ci devront être intégralement réalisées à une distance inférieure à 30 m de la construction principale
- Les piscines devront être intégralement réalisées à une distance inférieure à 30 m de la construction principale
- Les changements de destination dans le bâti identifié au plan de zonage, dans la limite de 250 m² de surface de plancher
- Dans les secteurs identifiés par une trame carrière (Nc) :
- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les constructions et installations classées nécessaires à leur fonctionnement
- Les installations et travaux divers nécessaires à leur fonctionnement
- Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées
- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone

En zone NL, sont admises sous conditions:

- Les aires de stationnement non imperméabilisées
- Les aménagements liés à la valorisation du patrimoine forestier.

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

- Les petites constructions d'accueil touristique liées à la valorisation du patrimoine forestier dans la limite de 25 m² d'emprise au sol.
- Les aménagements, constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.
- Sur les espaces verts repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sont seuls autorisés :
- Les aménagements liés à la valorisation du patrimoine forestier.
- Les petites constructions d'accueil touristique liées à la valorisation du patrimoine forestier dans la limite de 25 m² d'emprise au sol.
- Les aménagements, constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.

TITRE VI - DEFINITIONS

Dans cette partie chaque du règlement du PLU de la commune de LAMASTRE trouvera la définition des mots employés dans ce règlement. Partie fort utile pour le demandeur de travaux sur la commune de LAMASTRE.

La partie 4b du dossier de mise en révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LAMASTRE est la liste des emplacements réservés avec un plan pour chacun d'entre eux. Page 20 de ce rapport d'enquête publique j'ai présenté un tableau avec les emplacements réservés.

Commentaire du commissaire enquêteur : Je note la clarté et la facilité de retrouver l'information pour le lecteur de ce règlement du PLU de LAMASTRE. Chaque zone est bien différenciée et chaque zone a son règlement bien défini article par article. Je note dans ce règlement une partie sur les risques d'inondation dans la commune de LAMASTRE où coule le Doux affluent du Rhône.

Le territoire de LAMASTRE est concerné par les dispositions définies par le Plan de Prévention des Risques Inondation du Doux, valant servitude d'utilité publique. Il faudra que la commune de LAMASTRE tienne compte des observations des PPA avant d'approuver définitivement ce règlement.

Durant l'enquête publique j'ai eu beaucoup de questions sur le règlement du PLU. Il faudra que le service urbanisme de la mairie de LAMASTRE passe beaucoup de temps à expliquer ce règlement que je trouve très complet.

Les parties 4 c, 4 d, 4 e sont les plans de zonage du PLU de la commune de LAMASTRE

4C / PLAN DE ZONAGE Planche Nord échelle 1/5000.

4D / PLAN DE ZONAGE Planche Sud échelle 1 / 5000.

4E / PLAN DE ZONAGE Planche centre bourg échelle 1/5000.

<u>Commentaire du commissaire enquêteur</u>: On retrouve ces plans sur fichier informatique ce qui permet de les grossir en fonction de la parcelle ou la zone demandée lors des rencontres avec le public. J'aurai aimé avoir un plan du centre bourg à l'échelle 1/2000^{ème}.

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

La partie 5a présente un mémoire des annexes sanitaires en 8 paragraphes :

Alimentation en eau potable

Assainissement des eaux usées

Assainissement des eaux pluviales

Les ordures ménagères

Les énergies et communications numériques.

La partie 5b présente le plan général des réseaux d'assainissement :

Plan édité le 14/09/2015 à l'échelle 1 / 4000par Véolia eau.

La partie 5c présente le schéma directeur d'eau potable et les différents plans de la commune de LAMASTRE :

Commentaire du commissaire enquêteur : L'ARS a donné un avis défavorable au PLU de la commune de LAMASTRE pour les motifs suivants concernant l'alimentation en eau potable. L'article R.1321-13-2 du code de la santé publique impose que les servitudes afférentes aux périmètres de protection des captages d'eau destinés à la consommation humaine soient annexées au PLU. Dans le rapport de présentation, page 125, les affirmations de protection sont inexactes. La commune de LAMASTRE devra se mettre en conformité avec les périmètres de protection de ses captages d'eau en eau potable. Page 20 du PADD sur la carte le captage Ramet a été oublié. La commune de LAMASTRE devra corriger cette erreur. De plus dans le règlement et zonage, il n'est pas fait mention des emplacements des différents périmètres de protection. La commune de LAMASTRE devra mettre les documents de son PLU en conformité avec les demandes de l'ARS. Depuis 2018 et avant le début de l'enquête publique la mairie de LAMASTRE a mis tout en œuvre pour se mettre en conformité avec les textes en vigueur et les demandes de l'ARS. Les travaux continus avec les moyens financiers d'une petite commune rurale, mais ça avance dans le sens demandé par l'ARS. Suite ma rencontre avec Mme PLANTIER adjointe au maire de LAMASTRE, M. le maire m'a remis un courrier avec les points évoqués le 8 mars 2021 à la fin de ma permanence.

La partie 5 d présente le schéma directeur d'assainissement de la commune de LAMASTRE

<u>Partie 5d1</u>: Le rapport d'étude établi_par le bureau GEO + date de janvier 2006. Plusieurs planches et dessins sont présents dans cette étude.

Partie 5d2: présente la carte de zonage d'assainissement établie par GEO + en juin 2003.

Commentaire du commissaire enquêteur : La commune de LAMASTRE par l'intermédiaire de son Directeur des Services Techniques m'a demandé de faire l'enquête publique sur l'élaboration du PLU. Je donnerai des conclusions et avis sur les annexes sanitaires assainissement collectif et non collectif, sur le schéma d'eaux pluviales et sur le schéma d'eau potable en documents séparés. Je donnerai donc un avis global dans mes conclusions et avis motivé de l'élaboration du PLU de la commune de LAMASTRE en séparant les annexes sanitaires.

La partie 5 e du dossier d'enquête publique présente la liste des servitudes d'utilité publique.

LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La liste des servitudes d'utilité publique est reportée en annexe des P.L.U., conformément à l'article L.151-43 du Code de l'Urbanisme. Cette liste est établie à partir du Porter à connaissance de l'Etat en date du 11 Juin 2015.

La commune de Lamastre est affectée des servitudes d'utilité publiques suivantes :

Je note en fin de partie de ce dossier une carte du **P**lan de **P**révention des **R**isques **I**nondation de la commune de LAMASTRE approuvé le 31 mai 2006.

Les parties 5f et 5g présentent les plans à l'échelle 1 / 5000 des servitudes d'utilité publique.

La dernière partie du dossier 5 h présente le règlement des boisements avec un arrêté préfectoral de l'Ardèche datant du 24 décembre 1976.

Commentaire du commissaire enquêteur: Les servitudes d'utilité publique s'imposent au PLU de la commune de LAMASTRE. Elles figurent largement dans le dossier du PLU, sur la partie écrite mais aussi sur les différents plan. Le public lors de la concertation a été informé de ces servitudes. Au cours de l'enquête publique aucun commentaire sur les servitudes d'utilité publique.

LES ANNEXES SANITAIRES

La partie du dossier qui reprend les annexes sanitaires avec la notice, le plan du réseau d'eau potable, le plan du réseau d'assainissement collectif et le zonage des eaux pluviales avec le plan. Ces documents sont indispensables dans le dossier de l'élaboration du PLU de la commune de LAMASTRE.

SCHEMA DIRECTEUR D'EAU POTABLE

RAPPORT FINAL D'ETUDE

établi le 22 décembre 2017 par Rhône Cévennes Ingénierie

Siège social : 4 rue de la Bergerie - 30100 ALES Agence : 10 rue Vaucanson - 07200 AUBENAS

DESSERTE PAR LES RESEAUX EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

1- L'EXPLOITATION DU SERVICE

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

Le Syndicat intercommunal à vocation unique de transit de l'eau potable, créé en 2005, est compétent pour le traitement, l'adduction et la distribution de l'eau potable pour les communes adhérentes (Lamastre, Gilhoc-sur-Ormèze, Le Crestet et Saint-Barthélemy-Grozon). Sur la commune de LAMASTRE le service a été délégué à Véolia Eau jusqu'en 2023. Plus de 1 400 abonnés sont desservis sur la commune.

2- LES ZONES DE CAPTAGE

La commune de LAMASTRE compte plusieurs périmètres de protection de captage : Bois Monteil (géré par le Crestet), Goutteneyre, Maisonneuve, Perret amont et Perret aval. Ils ne bénéficient pas de périmètre de protection, mais des procédures sont en cours pour pouvoir les mettre en place. Aucun ouvrage de prélèvement superficiel n'est recensé sur la commune.

Concernant la ressource en eau potable, il apparait d'une façon générale un déséquilibre chronique entre ressource disponible et prélèvements en période estivale à l'échelle du bassin versant du Doux. Néanmoins, la commune ne manque jamais d'eau potable. Le délégataire entreprend des échanges avec les collectivités voisines :

- Achat : auprès du SIE Cance-Doux via une convention
- Achat : à Lamastre SIVOM
- Vente : à la commune d'Empurany

En 2017, les volumes annuels prélevés s'établissent à 34 463 m3 (25 545 m3 à la source de Goutteneyre ; 7 039 m3 à la source de

Perret ; 1 879 m3 à la source Maisonneuve), tandis que les volumes achetés représentent 185 900 m3, soit la mise en distribution de 219 428 m3.

Au cours des dernières années, le volume prélevé a fortement diminué, alors que celui acheté à considérablement augmenté :

Source Rapport annuel d'activité 2017

L'eau est achetée principalement au SIE Cance-Doux (180 632 m3) et dans une plus faible quantité au SIVOM de Lamastre (5 268 m3).

La capacité totale des 9 réservoirs présents sur le territoire, est de 1 390 m3

<u>3- LE RESEAU</u>

Le réseau s'étend 69 km sur LAMASTRE. Il compte 9 réservoirs. Il présente une capacité de stockage de 1 390 m3. Plusieurs installations de reprise, pompage ou surpresseur sont recensées sur plusieurs secteurs de la commune : Coquet, Macheville, Devières-Charrier, Peyronnet-Gleizol. Le rendement du réseau est de 67,3% en 2017. Ce taux diminution (71,7% en 2016), s'explique par des fuites importantes mesurées au cours de l'année, occasionnées notamment par des travaux sur le réseau. Les entreprises réalisant les travaux ne les ayant pas décelé et réparer rapidement :

- 17/02 av Vincent d'Indy n°15 -> 8j de pertes sur 110 : 500 m3
- 28/02 9 av Vincent d'Indy sur DN110 : 500 m3
- 15/01 Place Rampon sur DN110 : 1 641 m3
- 24/01 3 Place Rampon sur DN100 : 500 m3
- 06/01 14 rue Désiré Bancel sur DN110 4j : 3 280 m3
- 02/03 av Paul Bruas sur 80 pertes sur 2 mois, quasi tout le chantier branchement : 2 000 m3
- 24/02 av Boissy d'Anglas sur 110 4j : 3 280 m3

Ce qui représente un volume de fuites de l'ordre de 11 701 m3.

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

4- LA QUALITE DE L'EAU

Au cours de l'année 2017, l'ARS a fait réaliser près de 30 prélèvements au niveau des points de captage, points de traitement et unités de distribution. Ils sont tous conformes d'un point de vue chimique ou bactériologique. Il ressort toutefois selon certaines mesures que l'eau peut être très agressive.

Les autres mesures entreprises par le délégataire font état d'une conformité des analyses.

5- DEFENSE INCENDIE

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

Une nouvelle réglementation a été instaurée par l'arrêté préfectoral du 21 février 2017 concernant la défense incendie. Elle revêt un intérêt important pour la commune de Lamastre en raison du risque fort d'incendie de Forêt. La mairie de LAMASTRE a une entreprise agrée incendies qui s'occupent de tous les problèmes risques d'incendies sur toute la commune.

Le PLU projette à l'horizon 2030 une hausse de population de l'ordre de 60 habitants. En considérant une stabilité de la consommation moyenne par abonné et un nombre d'une soixantaine de nouveaux logements, la hausse de consommation attendue peut être estimée à environ + 2 650 m3 (1,2% des volumes distribués en 2017). Ainsi le fonctionnement actuel du système d'alimentation en eau potable de la commune de Lamastre devrait permettre de couvrir les besoins en eau sur la commune, bien qu'un déséquilibre chronique soit observé entre ressource disponible et prélèvements en période estivale à l'échelle du bassin versant du Doux.

Commentaire du commissaire enquêteur: Le schéma d'eau potable est dans le dossier d'enquête de l'élaboration du PLU de la commune de LAMASTRE. Comme me l'a précisé le 5 octobre 2020 lors de ma première visite en mairie, le Directeur des Services Techniques l'enquête publique porte essentiellement sur la mise en révision du POS et l'élaboration du PLU de la commune de LAMASTRE. Les annexes sanitaires feront l'objet de conclusions et avis séparés. Je rappelle que l'ARS Département Ardèche a donné un avis défavorable à l'élaboration du PLU en raison du non-respect des dispositions prévues par l'article R. 1321-13-2 du Code de la Santé Publique. L'ARS reverra cet avis lorsque les erreurs qu'elle a mentionnées seront corrigées, notamment pour les captages d'eau potable à destination humaine. Concernant la défense incendie la commune de LAMASTRE à la demande M. le Maire a demandé à une entreprise agrée l'étude et l'entretien de la sécurité incendie. Ce travail permanent est en cours de réalisation.

<u>ASSAINISSEMENT</u>

EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau collecteur ou insuffisance du réseau collecteur, le porteur de projet doit réaliser les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales dans l'unité foncière. L'infiltration des eaux pluviales sera à assurer notamment via un système de puit perdu.

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des

EAUX USEES

Eaux usées domestiques

Toute construction doit obligatoirement être raccordée pour l'évacuation des eaux usées au réseau public d'assainissement.

A défaut de possibilité de raccordement au réseau public d'assainissement et à titre exceptionnel le recours à un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature géologique du sol concerné est autorisé pour les constructions à usage d'habitation. Celui-ci devra être conçu pour être raccordé au réseau public lorsqu'il sera réalisé. Dans ce cas, les opérations d'ensemble sont interdites.

Le recours à un dispositif d'assainissement autonome est interdit en l'absence d'étude sur l'aptitude des sols à l'assainissement autonome.

Cette possibilité ne s'applique pas dès lors que la construction projetée est incluse dans les périmètres de protection de captage d'eau potable, et dans les zones inondables.

Eaux usées non domestiques

Le déversement dans les égouts publics des effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire du réseau. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

1- ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Sur la commune de Lamastre le service a été délégué à Véolia Eau jusqu'en 2023 via un contrat d'affermage. Le fermier dénombre en 2017, 1 221 abonnés, recouvrant 1 240 branchements eaux usées et/ou unitaires et 223 branchements eaux pluviales. Véolia gère 1 ouvrage de dépollution des eaux sur la commune :

La station d'épuration mise en service en 1987 présente une capacité de 5 000 EqH. Cependant, elle traite une charge comprise entre 2 000 et 15 000 EqH d'eaux usées domestiques. Elle traite des effluents qui proviennent de Lamastre et Désaignes, y compris ceux de l'hôpital, du camping et de la fromagerie.

Le débit d'eaux usées entrant à la station fluctue considérablement d'une année sur l'autre. Le volume traité est de 204 764 m3.

La charge maximale en entrée de station a régulièrement augmenté, conduisant à des dépassements de la capacité nominale de la station d'épuration concernant la charge organique (+20% de charge entre 2016 et 2017).

Toutefois en 2017, la charge entrante moyenne sur la station est de 252 kg de DBO5 / 4 200 Eq/hab (220 kg de DBO5 / 3 662

Eq/hab en 2016), soit une valeur en deçà de la capacité de la station (300 kg de DBO5), mais des dépassements sont observés. Le débit technique initial de la station a été dépassé 69 fois en 2017. En moyenne la charge hydraulique en entrée d'ouvrage était de 561 m3/j.

Caractéristiques Station d'épuration de Lamastre

Code 060907129001 Date de mise en service 01/10/1987 Exploitant VEOLIA EAU – COMPAGNIE GENERALE DES EAUX Capacité 5 000 EqH

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

Débit de référence 750 m3/j Filière de traitement Boues activées Milieu récepteur Doux Respect de la réglementation Conforme en équipement Conforme en performance

La hausse de charge est étroitement liée à l'activité de la fromagerie de Désaignes. Sur le réseau en provenance de Retourtour, il est constaté comme chaque année, des arrivées régulières de petit lait en provenance de la laiterie. Il apparait nécessaire que la fromagerie du Vivarais respecte la Convention Spéciale de Déversement en construisant un prétraitement au niveau de l'usine. Ce qui devrait être mise en œuvre courant 2019 (appel d'offre intercommunal lancé pour la construction d'une installation propre à l'entreprise). Pour l'heure la convention existante avec la fromagerie, a été actualisée à hauteur de 90 kg/j de DBO5 en pointe et 30 m3/j maximum. Courant 2017, au niveau du rejet, aucune non-conformité n'est à déclarer malgré trois bilans avec des charges supérieures à la capacité nominale de la station, avec un maximum atteint le 18 août de 7 303 Eq/hab. Les rendements épuratoires sont globalement bons quelle que soit la période sur l'année, sauf ceux concernant l'azote et le phosphore qui présentent des rendements épuratoires plus variables

2- ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

La loi sur l'eau de 1992 a reconnu l'assainissement non collectif comme une filière d'assainissement performante au même titre que l'assainissement collectif. Elle a en outre chargé les collectivités locales de contrôler ces installations afin de garantir l'efficacité du traitement des eaux usées et préserver ainsi la qualité des milieux récepteurs. Le bon fonctionnement de ces dispositifs d'assainissement autonome doit être vérifié par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) mis en place à cet effet.

Aucun SPANC n'a été mis en place à Lamastre. 200 habitations seraient concernées sur les 1 450 branchements assainissement que compte la commune.

La loi impose que lors de la vente d'une habitation, un diagnostic soit réalisé. Si le système d'assainissement n'est pas aux normes, le nouveau propriétaire a un an pour effectuer la mise en conformité de l'installation. A noter que la commune a des prescriptions établies en lien avec une étude hydrogéologique. Il faudra peut-être activé le SPANC sur la commune de LAMASTRE sur certains points particuliers.

3- SITUATION FUTURE

Le développement de l'urbanisation projeté dans le PLU est d'une soixantaine de logements permettant un accroissement de population d'environ 60 habitants. A l'exception des secteurs des Blachettes et des Fauves (en rive gauche du Doux) présentant peu de disponibilités, l'ensemble des logements existants et à venir, du bourg, est inscrit en zone desservie par un réseau d'assainissement collectif. Aucun secteur de développement de l'habitat n'a été identifié en dehors du bourg. La station d'épuration qui traite les effluents pourrait recueillir une soixantaine d'60 EH supplémentaires. Les espaces d'activités appelés à se développer (secteur du Mourier) présentent un caractère artisanal dominant, les effluents qui les activités généreront peuvent être assimilées à des effluents domestiques. Par ailleurs, les travaux entrepris prochainement pour le traitement des effluents de la fromagerie permettront d'améliorer significativement le fonctionnement de la station d'épuration de la commune. Ainsi

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

au regard de la capacité résiduelle de la station mesurée en 2017, elle semble en capacité de traiter les effluents issus du développement de la commune projeté dans le PLU.

Toutefois la commune de Désaignes devra aussi prendre en compte dans son développement la capacité résiduelle de la station.

Commentaire du commissaire enquêteur : Le schéma d'assainissement collectif et non collectif est dans le dossier d'enquête de l'élaboration du PLU de la commune de LAMASTRE. Comme me l'a précisé le 5 octobre 2020 lors de ma première visite en mairie, le Directeur des Services Techniques l'enquête publique porte essentiellement sur la mise en révision du POS et l'élaboration du PLU de la commune de LAMASTRE. Je rappelle les services des services de l'Etat dans leur avis demande de conditionner l'urbanisation avec les capacités du réseau d'assainissement collectif. Je note pages 126, 127 du rapport de présentation, mais aussi dans les pages du mémoire des annexes sanitaires que la station d'épuration de la commune de LAMASTRE bien que déclarée conforme par arrêté préfectoral pour l'année 2017, a une capacité dépassée ce qui perturbe son fonctionnement au quotidien, Ces perturbations ont pour origine le nonrespect par le principal industriel raccordé à la station d'épuration à savoir la fromagerie située sur la commune de Desaignes. La commune de LAMASTRE connait ces problèmes et ces inconvénients ayant été alerté à plusieurs reprises par les services de l'état. Je reviendrai dans mes conclusions motivées sur ces problèmes de mauvais fonctionnement de la STEP de la commune de LAMASTRE qui je le rappelle ne doivent pas être un frein au développement de la commune et à l'augmentation de sa démographie. M. le Maire m'a adressé un courrier suite mes questions posées.

ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales est de compétence communale. La commune ne possède pas de Schéma directeur des eaux pluviales.

Lors d'épisodes pluvieux, d'importants écoulements d'eau localisés peuvent survenir. C'est le cas notamment sur des secteurs à forte pente comme celui du chemin des Martyrs.

La commune a réalisé récemment des travaux de mise en séparatif du réseau sur les secteurs suivants :

- De l'angle de la rue Désiré Bancel avec la place Rampon jusqu'au square Chazalon (RD, au niveau du garage automobile),
- De la rue D. Bancel jusqu'au carrefour avec l'avenue Vincent d'Indy et cette même rue. La commune projette dans les années à venir plusieurs travaux de mise en séparatif sur le réseau suivant :
- Rue Jules Ferry, Macheville Haut (de l'église jusqu'à et y compris la montée du Rocher) Réalisation 2018
- Macheville (de l'église jusqu'au quartier « Laye ») et route de Valence en revenant vers le centre-ville Réalisation 2019
- Assainissement et eaux pluviales de la zone de « Mourier » Par ailleurs les axes d'écoulement principaux des eaux de ruissellement, en particulier en rive gauche du Doux, sont préservés.

<u>Commentaire du commissaire enquêteur</u>: Le schéma d'assainissement des eaux pluviales est dans le dossier d'enquête de l'élaboration du PLU de la commune de LAMASTRE. Comme me l'a précisé le 5 octobre 2020 lors de ma première visite en

mairie, le Directeur des Services Techniques l'enquête publique porte essentiellement sur la mise en révision du POS et l'élaboration du PLU de la commune de LAMASTRE. Le schéma d'assainissement des eaux pluviales fera partie d'une nouvelle enquête publique le moment venu. Je note que pour le moment la commune de LAMASTRE ne possède pas de schéma directeur des eaux pluviales.

LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES LES RISQUES D'INONDATION SUR LA COMMUNE DE LAMASTRE

Le risque inondation

La commune de LAMASTRE est soumise au risque inondation. Elle relève du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Doux.

Cela concerne le cœur de l'enveloppe urbanisée du bourg, historiquement implanté de part et d'autre du cours d'eau, mais également le secteur de Retourtour. A noter par ailleurs que la Sumène, un affluent du Doux, bien que non couvert par un PPRi, bénéficie d'une culture du risque inondation, ayant conduit à une adaptation de l'urbanisation à ses abords (secteurs d'équipements et d'actvités).

Le PPRi est une servitude d'utilité publique qui s'impose sur le territoire. Son règlement s'applique sur les zones concernées indépendamment du règlement du PLU. Sur les secteurs concernés par le risque ce sont les règles les plus strictes, du PLU ou du PPRi, qui s'appliquent. Les secteurs les plus affectés par le risque inondation ne sont pas appelées à accueillir de nouvelles constructions. **Ces terrains sont INCONSTRUCTIBLES.**

La commune de LAMASTRE est couverte par le Plan de Gestion du Risque Inondation 2016-2021 du bassin Rhône-Méditerranée.

Commentaires du commissaire enquêteur : Dans la partie 3 du dossier d'enquête publique OAP notamment le secteur 3 : LE PONT. Sur cette OAP situé au Nord-Est du centre-bourg de LAMASTRE, à proximité de la RD 534 (route de Tournon) il est prévu de développé un espace dédié au développement éducatifs, sportifs, culturels, loisirs et parkings en réalisant des stationnements pour les véhicules non imperméabilisés. Le jour de ma visite sur les lieux, j'ai été frappé par la proximité de la rivière le Doux et donc par le risque d'inondation de ce secteur. Je précise que l'ensemble prévu est situé hors le PPRI de la commune de LAMSTRE. Je suis sur place le 17 octobre 2020 soit 12 jours après les inondations dans les Alpes-Maritimes notamment à Saint-Martin-Vésubie et je ne peux m'empêcher d'avoir sous les yeux cette image de ces deux courts de tennis emportés par la Vésubie photo de gauche ci-dessous. La photo à droite c'est LAMASTRE emplacement OAP le Pont. Dans les Alpes-Maritimes la crue est millénaire mais la ressemblance des lieux est frappante. Le relief n'est pas le même en Ardèche que dans les Alpes-Maritimes. Aucune habitation n'est prévue sur cette OAP. En cas de montée des eaux du Doux, les services de secours auront largement le temps d'aviser la population.





Ces deux photos sont extraites de google-maps.

Le Doux est une rivière qui en cas d'inondation cause des dégâts comme on peut le voir sur cet article extrait du bulletin municipal archivé sur le site de la commune de LAMASTRE en juin 2017, n°31.

Passerelle du Chambon



Suite aux violentes pluies orageuses qui ont sévi en octobre et novembre 2014, la passerelle du Chambon avait été emportée par le Doux en crue.

Entre les deux piliers, le tablier et les garde-corps avaient été arrachés par la furie des eaux.

En ce début d'année, les travaux de réfection de l'ouvrage ont été réalisés par les services techniques de la ville, en collaboration avec des employés de l'association « Le Tremplin ».



La partie centrale du pont est en acier galvanisé et le sol est en bois antidérapant. Les barreaux des gardecorps ont été resserrés afin d'en optimiser la sécurité.

Le coût total engendré pour ces travaux a été de 15 000 € T.T.C.

Une belle réhabilitation de la passerelle qui a permis à la course de montagne Lamastre-Nozières de reprendre son parcours initial cette année.

Dans le bulletin municipal de juin 2018 n°33, on peut voir l'article sur les dégâts causés par le Doux, sous la gare, et les énormes travaux qui s'en suivent. Voir l'article cidessous.

Travaux d'enrochement le long du Doux sous la gare

Après les pluies diluviennes répétées de ces dernières années ayant entraîné l'éboulement de la digue, des travaux d'enrochement étaient devenus nécessaires.



En effet, la canalisation principale d'alimentation en eau potable de la commune ainsi que celle emmenant les eaux usées à la station d'épuration se sont retrouvées à l'air libre.

Aussi, après accord de la police de l'eau et de la Direction Départementale des Territoires (DDT), un chantier d'enrochement le long du Doux sous la gare du « Mastrou » a été mis en œuvre fin décembre 2017-début janvier 2018 par l'entreprise de travaux publics ROUVEURE, conjointement avec les services techniques de la commune.

Cet ouvrage de 200 m de long aura nécessité plus de 500 tonnes de matériaux.

Ainsi, l'approvisionnement en eau dans les foyers de la commune sera assuré dans des conditions optimales de protection.

Voir ci-dessous l'article paru dans le bulletin municipal n° 35 de LAMASTRE au sujet de la salle polyvalente future sur l'OAP le PONT en juin 2019. Je rappelle que ce n'est pas dans le dossier d'enquête publique qui date de 2018, et ces renseignements sont de 2020-2021.

55

Construction d'une salle polyvalente

Notre commune est dotée d'un tissu associatif extrêmement dynamique qui rencontre de plus en plus de difficultés pour organiser des manifestations d'envergure dans des locaux adaptés.

En effet, le centre culturel, équipé de gradins est limité à 160 places. Il ne permet pas de répondre à toutes les demandes d'organisation de manifestations et notamment celles avec plusieurs centaines de personnes (lotos, assemblées générales, expositions, concerts, etc.).

Nos établissements scolaires sont également confrontés à un déficit de locaux car le gymnase intercommunal est victime d'un planning surchargé et ne peut plus répondre aux demandes croissantes de salles, telles que celles relatives à la gymnastique au sol qui ne nécessite pas d'installations spécifiques.

Ensuite, il n'est plus possible d'organiser des manifestations privées (séminaires, mariages, etc.) sur notre commune depuis la fermeture du « Domaine de la Chirouze » qui constituait un plus pour l'économie locale.

IL EST DONC DEVENU URGENT DE CONSTRUIRE UNE SALLE POLYVALENTE.

Pour réaliser un tel équipement estimé à 2 400 000 €, la commune a acheté un terrain de 13 596 m² au prix de 70 000 €, au lieu-dit « Le Pont », en face du collège du Vivarais, à côté des courts de tennis derrière le gymnase.

Nous souhaitons que ce futur bâtiment soit vertueux au niveau environnemental (consommation / production énergétique, utilisation de matériaux locaux...) dans la limite d'une approche économique.

Une attention particulière sera portée sur la problématique des températures estivales, de l'acoustique, des appareils de traitement de l'air et du chauffage qui devront respecter les normes en matière de bruit.

Nos partenaires financiers (Etat, Région, Département) seront à nos côtés pour ce projet d'envergure indispensable à notre territoire et à ses habitants. <u>Commentaire du commissaire enquêteur</u>: Je rappelle à LAMASTRE et jusqu'à Saint Jean de Muzols la crue de 1963 du Doux, qui n'a pas laissé que de bons souvenirs mais d'énormes dégâts. Inondations dont on doit tenir compte en 2021 et pour les années futures. Extrait bulletin municipal de LAMASTRE n° 31 JUIN 2017.



Un chantier de grande importance a été entrepris en mai 1964, à la suite de la crue du Doux le 3 août 1963



Des dalles et des poutres ont été installées pour le tablier du pont



Un mur est construit avec des pierres issues de la carrière Sinz à l'époque, aujourd'hui Roffat

Le pont de Retourtour : un ouvrage qui résiste au temps

Les anciens Lamastrois s'en souviennent, le 3 août 1963, le Doux en furie ravageait tout sur son passage semant la désolation.

A Retourtour, s'il a résisté, le pont fut très fragilisé, les parapets sécurisant les côtés sont emportés. De nombreux arbres et embâcles sont amoncelés contre les piles et sur le pont, les eaux ayant également « affouillé la culée » rive droite.

Des travaux de première urgence furent entrepris consistant à solidifier et à bétonner la culée en sous œuvre.

Puis c'est en mai 1964, que le docteur Grandcolas, Maire, et son premier adjoint, Maître Fabre, en collaboration avec M. Laville, ingénieur aux Ponts et Chaussées, décident d'effectuer d'importants travaux.

Le chantier est confié à l'entreprise Sinz. Des poutres et des dalles sont préfabriquées dans leurs locaux et sont mises en œuvre. Un mur de soutènement imposant est construit avec des pierres de la carrière du Malpas. Des trottoirs sont créés sur des poutres en béton armé sur les parties en encorbellement pour élargir la voie, faciliter la circulation automobile et sécuriser l'accès des piétons.

Barrage du plan d'eau

Pour consolider le barrage qui avait subi quelques dégâts, les soutiens du plan d'eau ont été entièrement refaits. Pour ce faire, le Doux a été dévié dans le canal situé au dessus.

Merci à Joël Sinz pour sa mise à disposition de photos et ses précieux souvenirs qui nous ont permis de retracer l'histoire d'un lieu connu de tous les Lamastrois.

Le risque retrait et gonflement des argiles

L'aléa argileux est faible à nulle sur la commune. Il se concentre sur les terrains sédimentaires en fond de vallée, il impacte une part importante de l'enveloppe urbaine. Toutefois, il ne s'est pas traduit jusqu'à présent sur la commune de LAMASTRE.

Le risque mouvement de terrain

Les secteurs impactés par ce risque sont localisés ponctuellement. Ils se concentrent principalement aux abords du Doux, à l'écart de l'enveloppe urbaine du bourg.

Le risque incendie

La commune de LAMASTRE est soumise au risque incendie de forêt.

La commune possède :

- 41 points d'eau recensés,
- dont 21 conformes et 20 non valides (16 pour débit ou capacité insuffisante, 4 hors service). Le règlement départemental de défense extérieur contre l'incendie a été signé par le préfet le 21 Février 2017. La commune engage régulièrement des travaux d'amélioration du réseau de desserte en eau potable, toutefois près de la moitié des points d'eau n'est aujourd'hui pas conforme. Les zones classées en zones urbaines et à urbaniser bénéficient de la proximité de poteaux ou de bornes incendie. Elles s'inscrivent au niveau du bourg, sur des secteurs facilement accessibles et non enclavés au sein de massifs boisés.

<u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u> Je reviendrai dans mes conclusions et avis motivés sur le risque incendie sur la commune de LAMASTRE.

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

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

2.3 <u>Information</u>, consultation, concertation préalable à l'enquête publique.

Les dates clés de cette enquête publique.

24 novembre 2014 : Le conseil municipal de la commune de LAMASTRE prescrit l'élaboration du PLU, définissant les objectifs de la commune et les modalités de concertation.

28 septembre 2015 : Le conseil municipal de la commune de LAMASTRE dans une délibération complémentaire précise les objectifs de l'élaboration du PLU.

17 octobre 2016 : Le conseil municipal de la commune de LAMASTRE délibère pour soumettre le Projet d'Aménagement et de Développement Durable au débat.

16 octobre 2017 : Le conseil municipal de la commune de LAMASTRE délibère pour soumettre le PADD à un débat complémentaire.

17 décembre 2018 : dans sa délibération n° 2018 – 44 le conseil municipal de LAMASTRE arrête le projet d'élaboration du PLU de la commune et le bilan de la concertation.

Concertation préalable à l'enquête publique :

BILAN DE LA CONCERTATION DU PLU DE LA COMMUNE DE LAMASTRE

Dans la délibération de la séance du conseil municipal du 17 décembre 2018 ayant pour objet le **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme en annexe il y a le bilan de la concertation :

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal l'historique de la procédure d'élaboration du PLU de la commune de LAMASTRE, procédure qui a été initiée par délibération du conseil municipal en date du 24 novembre 2014, complétée par délibération du 28 septembre 2015 précisant les objectifs de l'élaboration du PLU. A la suite des enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été réalisé, puis débattu lors des conseils municipaux du 17 octobre 2016, du 16 octobre 2017 et du 25 juin 2018.

Le travail a ensuite été poursuivi par la réalisation des pièces règlementaires et des annexes.

La délibération du 24 novembre 2014 définissait les modalités de la concertation :

- ❖ Moyens d'information à utiliser :
 - Affichage de la présente délibération en mairie pendant toute la durée des études nécessaires,
 - Insertion d'articles dans la presse locale,
 - Articles dans le bulletin municipal, sur le site internet de la ville et sur le panneau lumineux,
 - Affichage dans les lieux publics
 - Dossier disponible en mairie
- ❖ Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :
 - Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
 - Possibilité d'écrire à M ; le maire de LAMASTRE
 - Des permanences seront tenues en mairie par M. le maire, ou du technicien territorial en charge de l'urbanisme dans la période d'un mois précédent l'arrêt du projet de PLU par le conseil municipal de LAMASTRE.

Dès le début des études, la commune a mis à disposition du public en mairie un registre de concertation, accompagné du porter à connaissance, du diagnostic et du PADD, au fur et à mesure de l'élaboration de ces documents. Ces pièces ont également été mises sur le site de la commune avec possibilité de téléchargement. Il est rappelé que la concertation concerne l'intérêt général et le développement global de la commune. Plusieurs remarques ont été portées par la population :

Remarque écrite dans le registre de concertation en date du 12 octobre

2016 : la progression démographique d'une soixante d'habitants envisagée dans le

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec
l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

PADD parait très faible, pas très réaliste et pas très ambitieux ; comment a-t-elle été évaluée ?

- Remarque écrite dans le registre de concertation en date du 4 décembre 2018: mise en avant du risque d'implantation des ménages sur les communes voisines où l'offre de terrains est moins limitée, l'impact sur l'évolution de la population, la prise en compte dans le renouvellement urbain de l'éloignement des terrains au centre-bourg pour favoriser les déplacements doux.
- Remarque écrite dans le registre de concertation en date du 11 décembre 2018 : opportunité de développer de l'urbanisation des hameaux, où des investissements en matière de desserte ont été réalisés ces dernières années, ce qui permettrait l'implantation de jeunes ménages et éviter l'abandon du bâti et la formation de ruines.
- Courrier écrit le 3 décembre 2018 et reçu le 11 décembre 2018 : questionnement sur les besoins et l'opportunité de la ZI AUI du « Mourier » sur 6 ha ; mise en avant de la présence d'un terrain de football et la ZI de la Sumène, du projet de zone à urbaniser à vocation d'équipement pouvant permettre l'accueil d'un terrain de football, concourant à libérer du foncier dans la ZI de la Sumène ; rappels de divers points : compétence économique portée par l'intercommunalité, disponibilités sur d'autres communes, impact sur l'agriculture et les habitations proches, le risque incendie, le coût d'aménagement.
- Courrier écrit le 17 décembre 2018 et reçu le 17 décembre 2018 : refus des changements de destination des anciens bâtiments agricoles, dommageable pour le patrimoine et la consommation foncière ; raccordement obligatoire au réseau public d'alimentation en eau potable en zone agricole et naturelle, alors que l'usage d'une source éviterait la consommation d'eau du Rhône ; difficulté d'aménagement pressentie du secteur de « Laye » en partie basse en lien avec la voirie environnante, la pente, la présence de puits.
- Courrier écrit le 13 décembre 2018 et reçu le 17 décembre 2018, co-signé par onze personnes : mise en avant sur le secteur du « Mourier » de l'usage agricole sur site pour la création d'un espace d'activités de la génération de nuisances liées au trafic routier et de la présence de sources.
- Courrier écrit le 15 décembre 2018 et reçu le 17 décembre 2018 : souhait de ne pas interdire mais plutôt d'autoriser sous conditions les changements de destination en zone agricole.

Ces éléments ont été examinés, voire pris en compte de la manière suivante :

- Maintien d'un objectif de croissance démographique d'une soixante d'habitants à l'horizon du PLU, objectif qui parait ambitieux et adapté au territoire dans un contexte où la commune connait une perte de populations ces dernières années.
- Volonté conservée d'un recentrage de l'urbanisation sur le bourg pour encourager la préservation du foncier agricole et naturel situé en dehors des parties urbanisées, pour prendre en compte la gestion des risques, particulièrement en matière d'incendie, pour limiter l'implantation de tiers à proximité des exploitations et la fragmentation du foncier travaillé.
- Possibilité d'extension des constructions d'habitations existantes non liées à l'agriculture dans les zones A (agricoles) et N (naturelles) sous conditions

de surface (limite de 250 m² extension comprise et 30% de la surface de plancher existante avant extension.

- Maintien d'une zone à urbaniser sur le secteur du « Mourier » pour le développement des activités, mais sur un périmètre réduit (environ 3ha au lieu des 6ha initialement prévus) car il faut apporter une réponse aux faibles disponibilités offertes aujourd'hui sur la commune et les autres commune de l'intercommunalité comme l'ont souligné les représentants de la CCI (Chambre de Commerce et d'Industrie) et de la CM (Chambre des Métiers) lors de la réunion avec les Personnes Publiques associées le 13 novembre 2018. Intégration dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de dispositions relatives à la prise en compte du risque incendie et de la présence d'habitations sur le secteur, d'une desserte uniquement piétonne en direction du centre bourg.
- Conservation souhaitée du terrain de sport existant au sein de la zone de Sumène en tenant compte du rapport d'étude du cabinet BCEOM de septembre 1995 qui indique page 43 au sujet de la zone industrielle le long de la rivière la « Sumène » : « la vulnérabilité du secteur est importante et tout débordement aurait des conséquences économiques importantes. Une grande vigilance doit être portée au lit de la « Sumène » visant à préserver sa capacité d'écoulement et à réserver une transparence hydraulique de part et d'autre de l'ouvrage rive droite de l'ancienne voie ferrée afin de permettre un écoulement secondaire des eaux en cas de débordement de la Sumène »

Et conservation de la zone à urbaniser à vocation d'équipement, au quartier « Le Pont », pour des équipements complémentaires à l'existant de manière à mener à bien des équipements complémentaires à l'existant de manière à mener à bien les projets d'équipements culturels et de loisirs que la municipalité entend réaliser prochainement.

- Volonté d'un raccordement des habitations au réseau public d'eau potable, afin de garantir le respect des normes sanitaires, notamment pour les activités de fabrication de produits alimentaires.
- « Secteur de Laye » : en créant une connexion viaire sécurisée depuis la route départementale 533, et un réseau viaire qui reprendra l'emprise partielle du chemin piétonnier existant dit des « Martyrs ». La présence de puits sera étudiée au moment du projet et leur utilisation n'est pas compromise dans le cadre du futur projet.

La réunion publique a fait l'objet d'une annonce par voie de presse, par affichage en mairie et information sur le site internet de la commune.

Une réunion publique a été organisée le 12 septembre 2016 qui a accueilli près d'une quarantaine de personnes. Lors de cette réunion publique, les enjeux et les étapes de la procédure ont été présentés, ainsi que la synthèse du PADD. Aucun point n'a été soulevé par les participants.

Des articles sont également parus dans les bulletins municipaux et dans la presse :

 Bulletin Municipal de Décembre 2015 : article sur la révision du POS, ses objectifs et les éléments d'étude sur le diagnostic territorial

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

- Bulletin municipal de Juin 2016 : article sur la présentation de la procédure et les premières orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ainsi qu'annonce de la date de la réunion publique du 12 septembre 2016.
- Dauphiné Libéré du 15 septembre 2016 : article sur la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- Dauphiné Libéré du 21 octobre 2016 : article sur la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en réunion publique.
- Bulletin municipal de décembre 2016 : article sur la tenue du Conseil Municipal du 17 octobre 2016, au cours duquel le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été débattu.
- Dauphiné Libéré du 24 novembre 2018 : article annonçant la mise en place en mairie jusqu'au 17.12.2018 dans le cadre de la concertation avec le public.
- Bulletin Municipal de décembre 2018 : article sur l'avancement de la procédure d'élaboration du PLU.

Des annonces ont par ailleurs été publiées sur le panneau lumineux d'affichage implanté en centre- ville.

Enfin, le site internet de la commune a également permis d'informer la population sur l'avancement de la procédure, de rappeler la tenue de permanences en mairie et de mettre en ligne les éléments de diagnostic et de Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La concertation réalisée tout au long de la procédure de l'élaboration du document d'urbanisme a donc pleinement respecté les modalités votées par le conseil municipal. Les différentes informations et documents diffusés par la commune au gré de l'avancement ont garanti que chacun puisse être correctement informé et participer à la construction du projet.

Monsieur le Maire rappelle que le diagnostic de territoire a permis de faire ressortir et mettre à jour les enjeux. Il a fait l'objet d'une présentation aux personnes publiques lors de la réunion du 4 avril 2016.

Le groupe de travail a ensuite réfléchi à son projet de territoire. Le projet d'Aménagement et de Développement Durables a été formalisé, en tenant compte des enjeux du diagnostic des documents supra-communaux, des réflexions intercommunales, des projets en cours sur la commune.

Monsieur le maire rappelle les principaux objectifs de ce projet de territoire qui s'inscrivent dans la poursuite des objectifs définis lors de la délibération du 24 novembre 2014, complétée par délibération du 28 septembre 2015 :

- Assumer le statut de polarité
- Améliorer la lisibilité du territoire
- Porter un projet de développement réaliste et vertueux

Ce PADD a été débattu en conseils municipaux les 17 octobre 2016, 16 octobre 2017 et 25 juin 2018 et présenté aux personnes publiques associées.

Un travail sur le zonage, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement a alors débuté et ces pièces ont également été présentées aux personnes publiques.

Demande de dérogation :

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

La commune de LAMASTRE n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) opposable. Aussi, elle est donc soumise à l'application des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'Urbanisme. Ceux-ci précisent que « 1. Les zones à urbaniser délimitées après le 1^{er} juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un PLU ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion d'une procédure d'évolution du document d'urbanisme ». « Il peut être dérogé à l'article L.142-4 avec l'accord de l'autorité administrative de l'état après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant de l'établissement public prévu à l'article L.143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».

Monsieur le maire informe qu'il est donc nécessaire de solliciter cette dérogation pour l'ensemble des 5 secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.), à savoir les 3 zones 1AU définies dans le PLU (« Laye », « Mourier », « le Pont ») et les secteurs des « Payas » et des « Faysses » classées en zone UC.

Monsieur le Maire présente les diverses pièces du PLU, à savoir le rapport de présentation, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les emplacements réservés, le zonage, le règlement, les annexes sanitaires, les servitudes d'utilité publique et les annexes.

Après en avoir délibéré le conseil municipal de LAMSTRE tire le bilan de la concertation :

Toutes les modalités de concertation prévues initialement ont été réalisées. Les observations émises dans le cadre de la concertation ont alimenté la réflexion. Le conseil municipal de LAMASTRE arrête le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération,

Précise que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis :

- Aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration (article L.132-7, L.132-9 et L.132-10 du code de l'urbanisme).
- Aux autres personnes publiques pour avis obligatoire (articles R.153-6 et L.153-18 du code de l'urbanisme).
- Aux personnes publiques qui en ont fait la demande (articles L.132-9 et L.132-13 du code de l'urbanisme).
- Aux autres organismes ou associations ayant fait la demande.
- A la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF.

Sollicite la dérogation auprès du Préfet au titre des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme, après avis de la CDPENAF et de l'établissement en charge du SCoT, pour ouvrir à l'urbanisation l'ensemble des 5 secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation définies dans le PLU. Ce dernier dispose de 4 mois pour émettre son avis.

La présente délibération a eu 14 votes pour et 5 votes contre. Délibération affichée en mairie de LAMASTRE certifiée exécutoire et transmise le 19 décembre 2018 signée Jean Paul VALLON maire de LAMASTRE, Conseiller Départemental de l'Ardèche.

Commentaire du commissaire enquêteur: La concertation pendant 3 ans, avant l'enquête publique a permis à chaque habitant de LAMASTRE ou à chaque propriétaire foncier de LAMASTRE d'être bien informé sur le PLU et les différents zonages. Le PADD a été très bien présenté et suffisamment diffusé pour que la population de LAMASTRE connaisse tout sur les années futures en matière d'urbanisme. Je précise que sur le site de la commune on peut trouver toutes les informations sur l'élaboration du PLU de la commune de LAMASTRE. Tout a été archivé sur le site à disposition du public. Cette concertation a continuée 7 lettres sont arrivées avant l'enquête publique.

3. DEROULEMENT DES ENQUETES.

3.1 <u>Démarches préalables, organisation de l'enquête.</u>

Le conseil municipal de la commune de LAMASTRE, légalement convoqué par monsieur le Maire le 24 novembre 2014 a prescrit la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, précisé les objectifs de la commune et définit les modalités de concertation.

En conséquence,

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

Vu le POS approuvé en 1983,

Vu la délibération complémentaire du 28 septembre 2015, prescrivant les objectifs de l'élaboration du PLU de la commune de LAMASTRE,

Vu la délibération du 17 octobre 2016 ayant soumis le PADD au débat, vu la délibération du 16 octobre 2017 ayant soumis le PADD à un débat complémentaire, vu la délibération précisant les objectifs de l'élaboration du PLU de la commune de LAMASTRE et vu le débat au sein du conseil municipal du 26 septembre 2016 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables à un débat complémentaire, vu la délibération du 25 juin 2018 ayant soumis le PADD a un débat complémentaire, vu la concertation réalisée tout au long de la procédure, vu le bilan de la concertation, vu le projet d'élaboration du Plu de la commune de LAMASTRE et après avoir entendu toutes les explications monsieur le Maire de LAMASTRE lance la procédure ayant pour projets la mise en révision du POS avec l'élaboration du PLU de la commune de LAMASTRE en demandant au Tribunal Administratif de Lyon qu'un commissaire enquêteur soit désigné pour faire l'enquête publique.

Par décision N° E 20000103 / 69 du 1^{er} octobre 2020, le président du Tribunal Administratif de Lyon a désigné Pierre ESCHALIER en qualité de commissaire enquêteur.

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

Le 1^{er} octobre 2020 à 14 heures 43 après avoir été désigné par le Tribunal Administratif, j'ai pris contact téléphoniquement le 2 octobre 2020 à 11 heures 32 avec la mairie de LAMASTRE, avec M. BRUYERE Directeur des Services Techniques qui me précise que l'enquête publique de révision du POS et l'élaboration du PLU devra se dérouler en novembre.

Le même jour premier échange de mail avec la mairie de LAMSTRE pour confirmation de rendez-vous qui est fixé au 5 octobre 2020 à 9 heures 30.

Le 5 octobre 2020, Monsieur BRUYERE Directeur des services techniques de la mairie de LAMSTRE m'a accordé un premier rendez-vous entre 9 heures 25 et 11 heures 00. Ensemble nous avons fixé les dates et horaires des permanences. J'ai informé M. BRUYERE que j'avais créé une adresse mail enquetepublique.plulamastre@gmail.com qui sera mise à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête. Nous avons évoqué l'affichage réglementaire pour cette enquête publique. M. BRUYERE me dit que tout sera prévu des annonces légales à l'arrêté du maire, à l'avis au public, aux affiches jaunes et la publicité sur le site internet de la commune et sur le facebook de la mairie et sur le panneau lumineux pour annoncer le jour et heure de la présence du commissaire enquêteur en mairie.

J'ai évoqué avec M. BRUYERE les conditions sanitaires du moment il m'a dit que je serai installé au rez-de-chaussée de la mairie dans l'ancien bureau de M. le maire qui pourra vu sa grandeur me permettre de recevoir le public dans de bonnes conditions, bureau aéré, distance respectée gel hydro-alcoolique mis à ma disposition et celle du public, le port du masque étant déjà obligatoire dans la mairie. J'ai évoqué avec M. BRUYERE cette enquête publique, il m'a bien précisé qu'il s'agissait uniquement de la mise en révision du POS et de l'élaboration du PLU. Il m'a dit qu'il allait m'envoyer à mon adresse postale le dossier papier dès qu'il l'aurait reçu. (dossier reçu le 16 octobre 2020 par la Poste). M. BRUYERE m'a dit que tout sera prêt pour le public le premier jour de l'enquête je lui ai dit que je viendrai avant le début de ma première permanence pour parapher le registre d'enquête publique mis à disposition du public ainsi que des pages du dossier. Je demande à Monsieur BRUYERE d'avoir pour mes permanences en mairie une ligne internet avec accès au cadastre pour bien situer les parcelles des visiteurs à mes permanences. Les codes WIFI et du cadastre me sont donnés.

Pour les besoins de cette enquête publique je me suis mis d'accord avec M. BRUYERE 1/ au sujet des courriers postaux ou déposés en mairie à mon attention, 2 / pour les mails reçus à l'adresse que j'ai créé <u>enquetepublique.plulamastre@gmail.com</u>; Réponse 1/ une procuration établie par mes soins permettra à la mairie de LAMASTRE de récupérer les courriers recommandés, ou déposés en mairie. La mairie me scanne les courriers et me les envoie par mail pour que je puisse les étudier, chaque courrier sera joint dans le registre d'enquête; Réponse 2/ chaque mail reçu sera transféré à la mairie de LAMASTRE pour être joint au registre.

Entre le 5 octobre et le premier jour de l'enquête j'ai échangé par mail et appels téléphoniques toutes ces conditions pour un déroulement parfait de cette enquête publique.

Le samedi 17 octobre entre 14 heures 00 et 16heures 30 je suis venu dans la commune de LAMASTRE pour m'imprégner des lieux cités dans le rapport d'enquête publique dont j'avais reçu début octobre avec la décision du Tribunal Administratif de Lyon un CD reprenant la totalité du dossier en PDF.

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

Le PLU de LAMASTRE a identifié deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) 1/ un secteur NL correspondant à l'arborétum situé quartier le mas à LAMASTRE



2/ un secteur NC correspondant à la zone d'exploitation de la carrière existante située sur la D534.



Les 5 OAP concernées par le PLU de LAMASTRE ont fait l'objet d'une demande de dérogation car elles sont situées en dehors des parties urbanisées de la commune.

<u>Secteur 1 Laye</u>: Située à l'entrée de LAMASTRE quand on arrive de SAINT-BARTHELEMY-GROZON. Sortie prévue par le Chemin des Martyrs. Je comprends sur place je comprends mieux l'avis du département de l'Ardèche.

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.





<u>Secteur 2 Mourier</u>: Située sur le long de la D578 direction Le CHEYLARD. Sur place je vois une sortie possible sur la D578, le département de l'Ardèche ne le souhaite pas. Cette sortie est éloignée des constructions et pourrait être une solution à sa réalisation. En réalisant une entrée et sortie sur D578, cette solution permettrait de moins gêner les riverains de la rue Raoul Follereau et des trois bâtiments. En venant de LAMASTRE et pour éviter le tourne à gauche, les véhicules de plus de 3 tonnes 5 pourraient aller tourner au rond-point situé plus loin et revenir sur leurs pas pour une entrée simple sans avoir à couper la circulation de la D578. De plus lorsque je suis sur place je me demande pourquoi une seule partie de l'emplacement de cette ZAC a été retenue dans le PLU et pas la totalité, je pense qu'à l'avenir il faudra le prévoir surtout avec cette entrée et sortie construite sur la D578.





<u>Secteur 3 le Pont</u> : OAP située sortie LAMASTRE direction Tournon face au collège et gendarmerie. Sur place je suis surpris de la proximité du Doux.







Au bout du terrain coule le DOUX.

<u>Secteur 4 Les Faysses</u>: Située sur la D236 direction Les Nozières cette OAP permettra de densifier cette zone l'accès se fera par la voie communale Les Faysses que j'ai emprunté à pied lors de ma visite.



<u>Secteur 5 Les Payas</u>: Cette OAP est située sur la D236 à la sortie de LAMASTRE. Ma première impression je la trouve très éloignée du centre bourg de LAMASTRE. Je vais à pied vers les Payas, et plus je marche plus je pense à l'éloignement des écoles et des collèges de la ville de LAMASTRE. Je comprends la proposition d'avis défavorable de la CDPENAF. Au cours de l'enquête publique j'ai reçu le propriétaire des terrains M. SALTON Fabrice. Cette OAP est vraiment trop éloignée du centre bourg. Cela ne rentre pas dans la définition d'un PLU et des déplacements motorisés inutiles.





Bien sûr en venant à LAMASTRE l'arrêt à la gare du Train de l'Ardèche est obligataire surtout que dans les mêmes locaux a été installé l'Office du Tourisme.





Cette longue visite me permet de bien me rendre compte de l'environnement de la commune de LAMASTRE, traversée par le Doux objet du PPRI applicable au PLU.



69

Et par la Dolce Via en plein développement



La Dolce via direction Saint-Prix.

A la fin de cette visite je fais une halte devant la mairie de LAMASTRE pour faire un point écrit de cette visite. Lors de cette visite j'ai pu voir les affiches jaunes sur la porte du gymnase, à la gare et sur la porte de la mairie bien visibles par le public. Les nouvelles affiches après reprise de l'enquête publique ont été mises aux mêmes endroits.



Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

Le 15 octobre 2020 mise en place sur le site de la mairie de LAMASTRE l'arrêté de M. le maire de LAMASTRE prescrivant l'enquête publique ainsi que sur le facebook de la mairie.

Le 22 octobre 2020 mise en place sur le site de la mairie de LAMASTRE et sur le facebook de l'avis d'enquête publique (reprise de l'affiche jaune mise en place en ville à 6 endroits différents.

Le 22 octobre 2020 M. BRUYERE directeur des services techniques de la mairie qui suit le PLU m'informe de la parution de la première annonce légale dans deux journaux lus à LAMASTRE, le Dauphiné Libéré et l'hebdo de l'Ardèche.

3-2 Publicité et information du public

Publicité réglementaire avant le report de l'enquête publique.

Affiches jaunes au format réglementaire visibles par le public de la voie publique apposées à plusieurs endroits dans la ville le 16 octobre par M. BRUYERE de la mairie de LAMASTRE qui m'a envoyé les photos avec les lieux d'affichage :

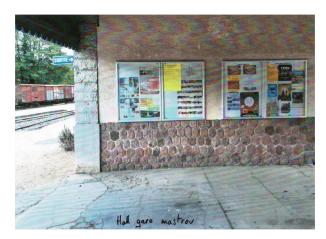












6 affiches : 1/ centre culturel 2/ entrée mairie 3/ entrée médiathèque 4/ entrée gymnase 5/ entrée communauté de communes du pays de LAMASTRE et 6/ Hall gare MASTROU.

Publicité réglementaire après reprise de l'enquête publique :

Affiches jaunes au format réglementaire visibles par le public de la voie publique apposées à plusieurs endroits dans la ville le 21 janvier par M. BRUYERE de la mairie de LAMASTRE qui m'a envoyé les photos avec les lieux d'affichage :

Publicité et information du public.

L'avis d'enquête a été publié dans deux journaux locaux (pièces jointes n° 5 et 6)

- Le Dauphiné Libéré dans son édition du 25 janvier 2021
- ❖ L'Hebdo de l'Ardèche dans son édition du 28 janvier 2021
- Le Dauphiné Libéré dans son édition du 11 février 2021
- L'Hebdo de l'Ardèche dans son édition du 11 février 2021.

L'arrêté de Monsieur le Maire de LAMASTRE ainsi que l'avis d'enquête ont été affiché en mairie de LAMASTRE du 9 février 2021 au 11 mars 2021 inclus comme en atteste le certificat d'affichage en date du 11 mars 2021.

Par arrêté de Monsieur le Maire de LAMASTRE en date du 29 octobre 2020, l'enquête publique a été suspendue et reportée à la date du 9 février 2021, par nouvel arrêté de monsieur le Maire de LAMASTRE du 21 janvier 2021. Pour ce faire j'ai pris un nouveau rendez-vous avec M. le Maire de LAMASTRE et son directeur des services techniques le mardi 19 janvier 2021 en mairie de LAMASTRE.

Par arrêté de Monsieur le maire de LAMASTRE en date du 21 janvier 2021 l'enquête publique a pu reprendre.

Ensemble nous avons repris toutes les conditions de l'enquête publique, nouvel arrêté, nouvel avis au public, nouvelles affiches jaunes, nouvel affichage sur le site de la mairie, et par anticipation le panneau lumineux de la mairie de LAMASTRE.

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.



Cet affichage a été contrôlé par mes soins le 9 février, le 23 février, le 1^{er} mars, le 8 et le 11 mars 2021, sur le panneau de la mairie. Un avis au public a été affiché à l'entrée de la mairie pendant toute la durée de l'enquête.



La mairie de LAMASTRE a mis sur le site internet de la ville, l'arrêté de M. le Maire le 21 janvier 2021 et le 21 janvier l'avis au public avec les dates de permanence. Le dossier complet d'enquête publique, a été mis le 21 janvier 2021. Tous ces documents sont restés à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

73

Sur le site Facebook ville de LAMASTRE, le 21 janvier 2021 a été mis l'avis d'enquête publique visible en libre accès, et pendant toute la durée de l'enquête publique avec un lien sur le site de la commune de LAMASTRE.

Une adresse mail enquetepublique.plulamastre@gmail.com a été mise à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique d'élaboration du Plu de la commune de LAMASTRE.

<u>Commentaire du commissaire enquêteur</u>: Dans cette enquête publique les services de la mairie de LAMASTRE ont tout fait pour que le maximum de public soit informé, avec beaucoup de transparence pour cette communication. Son directeur des services techniques a joué un grand rôle et a répondu à toutes mes demandes malgré les difficultés de report d'enquête dû à la crise sanitaire.

3.3 Permanences du commissaire enquêteur.

Cinq permanences ont été organisées en mairie de LAMASTRE :

- ❖ Mardi 9 février 2021 de 9 heures 30 à 12 heures 00.
- ❖ Mardi 23 février 2021 de 13 heures 30 à 16 heures 30.
- Lundi 1^{er} mars 2021 de 9 heures 30 à 12 heures 00
- ❖ Lundi 8 mars 2021 de 9 heures 30 à 12 heures 00
- ❖ Jeudi 11 mars 2021 de 13 heures 30 à 16 heures 30

Registre des observations

Un registre pour l'enquête publique pour le projet d'élaboration du PLU, à mis à la disposition du public à la mairie de LAMASTRE. Registre paraphé et côté par mes soins.

3.4 <u>Incidents relevés au cours de l'enquête.</u>

Aucun incident n'a été relevé au cours de l'enquête publique, ni à l'occasion des permanences, ni à l'occasion de mes visites sur les lieux.

3.5 Clôture.

Le 11 mars 2021 à 16 heures 50 en mairie de LAMASTRE en présence de Monsieur le maire de LAMASTRE, de son adjointe Mme PLANTIER et de son Directeur des services techniques j'ai clôturé le registre d'enquête avec 52 observations, plus 6 mails et 6 courriers déposés en mairie.

4. OBSERVATIONS DU PUBLIC

4-1 Bilan de la participation

J'ai reçu 22 personnes lors des cinq permanences

4-2 Compte rendu des permanences en mairie de LAMASTRE.

<u>1ère</u> permanence du mardi 9 février 2021 entre 9 heures 00 et 12 heures 00.

- **4.2.1.** Visite de Mme PLANTIER Marielle élue en charge du PLU de la commune de LAMASTRE. Mme PLANTIER me fait un point sur la préparation du PLU, avec le développement économique et touristique de la commune. Elle répond à mes questions notamment sur deux points importants, le fonctionnement des captages d'eau potable destinée à la consommation humaine, et le fonctionnement de la STEP.
- **4.2.2.** Visite de M. COSTET Pierre qui vient pour le compte de sa fille Alix qui habite Marseille. Elle est propriétaire de deux terrains 00B382 et 00AD53. Avec le POS ces deux terrains sont constructibles. M. COSTET possède un certificat d'urbanisme et il a un acheteur pour ce terrain. M. COSTET n'écrit rien sur le registre d'enquête.
- **4.2.3.** Visite de M. GARNIER Christian demeurant 10 rue Raoul Follereau à LAMASTRE et qui vient me parler de la prévision de construction d'une Zone Artisanale et Industrielle à proximité de chez lui. Il s'agit de l'OAP du Mourier.

2ème permanence du mardi 23 février 2021 entre 13 heures 30 et 16 heures 30.

Au cours de cette seconde permanence j'ai reçu **quatre personnes**. Je suis installé dans les mêmes conditions que la première permanence. Je note que personne n'est venu inscrire une observation sur le registre depuis le 9 février 2021.

- **4.2.4.** Visite de Mme SEVE Martine qui avait pris rendez-vous à 13 heures 30 par mail. Cette visite fait suite à sa demande par mail de ses trois parcelles situées en zone N et qu'elle veut voir constructibles. Il s'agit des parcelles 1592, 1596 et 1598. Mme SEVE me déclare que sur ses parcelles pour la construction d'une maison, elle serait prête à faire installer une micro station d'épuration puisque qu'il manque seulement l'assainissement collectif à cet endroit.
- **4.2.5.** Visite de Mme et M. VAREILLES Serge qui viennent confirmer leur mail et les deux pièces jointes au sujet de leurs parcelles AB 68, B 376, B 377 et B 1375. Pour la parcelle AB 68 M. VAREILLES précise qu'il installera une pompe de relevage pour une prochaine construction.
- **4.2.6.** Visite de Mme Régine CHARLEY qui vient donner ses observations sur la future ZAC prévue zone du MOURIER en 1AUi. Madame CHARLEY me laisse une lettre que je joins au dossier d'enquête.

3ème permanence du lundi 1er mars 2021 entre 9 heures 00 et 12 heures 00.

Au cours de cette troisième permanence j'ai reçu **deux personnes**. Je suis installé dans les mêmes conditions que les autres permanences. Je note que personne n'est venu inscrire une observation sur le registre depuis le 23 février 2021.

4.2.7. Visite de Mme MERMIN Annie qui veut savoir dans quelles zones se trouvent ses terrains. D'abord pour la parcelle 1582 et pour son fils Nicolas la parcelle D 714.

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

4.2.8. Visite de M. AURENCHE Patrick qui veut comprendre pourquoi ses deux parcelles sont classées en zone UE et non en zone UC. Il s'agit des parcelles AC 198, AC 200 et AC 201.

4ème permanence du lundi 8 mars 2021 entre 9 heures 00 et 12 heures 00.

Au cours de cette quatrième permanence j'ai reçu **cinq personnes** et un appel téléphonique pour prises de rendez-vous pour le 11 mars avec une observation verbale sur un terrain. Je suis installé dans les mêmes conditions que les autres permanences. Je note que personne n'est venu inscrire une observation sur le registre depuis le 1^{er} mars 2021.

- **4.2.9.** Visite de M. GRANGE Michel agriculteur déclaré à la PAC, directeur de la Société « La Ferme du Châtaignier » et qui me déclare être propriétaire avec sa sœur et son fils de terres agricoles de plusieurs hectares. Il ne connait pas les numéros des parcelles, après recherches je trouve 37 parcelles à leurs noms. Parcelles plantées pour la plupart de châtaigniers mais certaines classées en N et pas en A. Il les veut toutes en A.
- **4.2.10.** Visite de Mme COMBEROURE Mireille qui vient me faire part de son souhait de voir se réaliser la zone artisanale du MOURIER. Elle me fait part de son expérience professionnelle qui a failli s'arrêter faute de local technique. Elle souhaite pour son entreprise de plomberie s'installer sur cette zone pour posséder un entrepôt atelier.
- **4.2.11.** Visite de Mme Rochette Magali présidente des artisans et commerçants du Pays de Lamastre et qui à ce titre me déclare qu'il est important qu'un développement puisse s'offrir sur la zone du MOURIER aux artisans et commerçants, pour qu'ils puissent avoir un espace adapté à leur profession. Elle me vante les avantages du lieu d'implantation, proche du centre-ville et de la route départementale. L'implantation de cette zone artisanale est l'avenir artisans locaux avant qu'ils aillent s'implanter ailleurs, « il en va de la vie locale. »
- **4.2.12.** Visite de M. SALTON Fabrice les Payas, qui veut des renseignements sur ses terrains A1664, A1666 et A1668.
- **4.2.13.** Visite de M. POULARD Philippe qui vient me parler de la future ZA MOURIER. Il me déclare qu'il a eu beaucoup de difficultés à trouver des locaux disponibles sur la commune de LAMASTRE. Avant il était installé à GILHOC mais le centre de vie c'est LAMASTRE et il a déménagé. Il me déclare être ferronnier d'art et que chaque année il a une à deux demandes de gens comme lui qui veulent s'installer sur la commune mais que faute de place ils ne viennent pas, l'opportunité de la ZA MOURIER sera bénéfique pour la commune de LAMASTRE et pour les environs. Il ajoute qu'il y a de la demande pour les métiers d'art et qu'il connait un maçon et un carreleur qui sont preneurs de parcelles sur cette future zone artisanale.
- **4.2.14.** Appel téléphonique de Mme BANCHET Véronique propriétaire de la parcelle 1505. J'ai donné un rendez-vous à Mme BANCHET pour le 11 mars à 15 h 30.

5ème permanence du jeudi 11 mars 2021 entre 13 heures 30 et 16 heures 30.

Au cours de cette cinquième et dernière permanence j'ai reçu **8 personnes** et Je suis installé dans les mêmes conditions que les autres permanences. Je note que personne n'est venu inscrire une observation sur le registre depuis le 8 mars 2021. A 16 heures 50 avec M. le Maire de LAMASTRE, de Mme PLANTIER adjointe ayant suivie le PLU et de M. BRUYERE directeur des services techniques, j'ai clôturé le registre d'enquête publique. Pour faciliter le travail j'ai

emporté le registre d'enquête les 6 mails et courriers qu'il contenait.

- **4.2.15.** Visite de Mme JUVIN Magali qui vient prendre des renseignements sur les parcelles proches de sa maison. Elle veut savoir si les parcelles 1592, 1593, 1596, 1598 et 1599 sont en zones constructibles.
- **4.2.16 :** Visite de M. RAY Franck qui habite sur la parcelle n° 200 lieu-dit Les Rases et qui est propriétaire des parcelles 200, 201, 202 et 1294. M. RAY est contre la future zone AUi qui doit être construite pas loin de chez lui. J'ai demandé à M. RAY d'écrire sur le registre qu'il était contre la zone AUi, il ne l'a pas fait.
- **4.2.17 :** Visite de Mme PEYRARD Marie-Jeanne et de M. RANC Philippe qui se présente comme élu de la commune. Mme PEYRARD vient exclusivement pour le captage d'eau « RAMET », elle me laisse une lettre à ce sujet.
- **4.2.18.** M. RANC Philippe vient pour parler de la zone MOURIER future zone AUi dans l'élaboration du PLU. Il me laisse une lettre cosignée par lui et M. GARNIER Christian. M. RANC est contre la future zone AUi dite de MOURIER. M. RANC Philippe me laisse un courrier au nom de M. GRANGE Régis, qui exploite les terrains de M. RAY.
- **4.2.19.** Visite de Mme et M. COLINELLI Francine et Gilles qui veulent des renseignements sur les parcelles AB 140, 141 et A786.
- **4.2.20.** Visite Mme BANCHET Véronique, à qui j'avais donné un rendez-vous ce jour à 15 heures 30. Mme BANCHET veut des renseignements sur la parcelle 1505 qu'elle possède en indivision avec sa demi-sœur Mme BRUNEL.
- **4.2.21.** Visite de M. RICO Paul qui veut des renseignements sur les parcelles AC231, 232, 233, 234 et A235.

4-3 Courriers postaux reçus à l'adresse Monsieur le Commissaire enquêteur Mairie de LAMASTRE.

Aucun courrier n'est arrivé en mairie de LAMASTRE à l'attention du commissaire enquêteur.

4-4 Courriers déposés en mairie de LAMASTRE.

6 courriers déposés en mairie de LAMASTRE.

- 1/ Courrier de Mme CHARLEY Régine Réponse traitée en paragraphe 5.1.6.
- 2/ Courrier de M. SALTON Fabrice Réponse traitée en paragraphe 5.1.12.
- 3/ Courrier de M. le Maire de LAMASTRE au sujet des annexes sanitaires. **Réponses traitées** dans le rapport d'enquête et dans les conclusions.
- 4/ Courrier de Mme PEYRARD Marie-Jeanne **Réponse traitée en 5.1.17.**
- 5/ Courrier de Mrs RANC Philippe et GARNIER Christian Réponse traitée en 5.1.18.
- 6/ Courrier de M. GRANGE Régis Réponse traitée en 5.1.18 après réponses RANC.

4-5 Courriels ou mails reçus à l'adresse enquetepublique.plulamastre@gmail.com

6 mails sont arrivés pendant l'enquête publique.

4.5.1. Mail n°1 de Mme Martine SEVE 9 février 2021 11 heures 17.

125 ter Rue des Alliés

42100 SAINT ETIENNE

A l'attention de Monsieur Pierre ESCHALIER,

Bonjour Monsieur,

Propriétaires (avec mon frère Jacques CHAUVINC) des parcelles OB N°1598, 1592,1596 d'une superficie de 1606 m2, situées SERRE DE BLACHE 07270 LAMASTRE.

Ces parcelles étaient en zone constructible au POS, mais le zonage a été modifié avec le projet du futur PLU (voir ci-joint le CU du 20/10/2020). Nous souhaitons vendre celles-ci (mandat de vente en cours dans une agence de LAMASTRE).

Je vous adresse par ce mail, ma demande de modification de zonage concernant ces 3 terrains, afin qu'ils restent en terrains constructibles.

Compte tenu, qu'ils ont été viabilisés en partie : eau, EDF, téléphone, il ne manque que l'assainissement. Débrouissallage total du terrain en octobre 2020.

Parcelles entourées de constructions. Voirie existante.

Pour plus de précision, je vous prie de trouver ci-joints une copie du titre exécutoire (5919 €), et la demande de CU.

Je me tiens à votre disposition pour fournir toutes précisions nécessaires.

Serait-il possible de se rencontrer?

En vous remerciant de l'intérêt que vous porterez à ma demande.

Cordialement

Martine SEVE

Commentaire du commissaire enquêteur: Mme SEVE Martine qui demeure à Saint-Etienne (42) envoie un mail pendant ma présence en mairie au sujet de trois parcelles n° B1592 de 1044 m², n° B1596 de 56 m² et B1598 de 506 m² au nom de CHAUVIN Simone, dont Mme SEVE et son frère ont eu en donation. Sur ces terrains il y a en cours un CU n° 00712920B0058, que Mme SEVE va mettre à exécution les terrains étant classés en zone N dans le PLU. Mme SEVE a eu la réponse par mail, et a pris rendez vous pour la prochaine permanence le 23 février 2021 à 13 heures 30 en mairie de LAMASTRE. Dans le projet de PLU ces terrains sont en zone N. Vu la proximité de la zone UD il est souhaite de donner un avis favorable à la demande Mme SEVE pour qu'une maison d'habitation soit construite sur ses terrains. Après échanges de mails Mme SEVE prend rdv pour le 23 février à 13 heures 30 en mairie de LAMASTRE.



4.5.2. Mail n°2 de Monsieur Raymond BOUIT 14 février 22 heures 24.

Bonjour,

Je me permets de vous transmettre en fichier joint ma requête personnelle dans le cadre de l'enquête publique avant l'élaboration du PLU de la commune de Lamastre. Avec mes remerciements Raymond Bouit

Christine et Raymond Bouit

Le Buisson d'Urbilhac

07270 LAMASTRE

09 60 44 64 69 le 14 Février 2021

Monsieur le Maire

Madame Monsieur les responsables Urbanisme et Environnement

Monsieur le Commissaire enquêteur PLU Lamastre,

Je me permets ce courrier afin de poser mon problème d'urbanisme autour de ma résidence principale, au Buisson d'Urbilhac , parcelle 0575. J'ai été victime et impliqué dans un problème de conformité de construction à la suite de ce qu'on peut qualifier d'abus de confiance de la part d'un constructeur, qui depuis à déposé le bilan et à quitté la région.

Je ne reviens pas sur les différents points du dossier, mais en résumé une construction a été faite sur ma parcelle 0575 lamastre Sud. Il s'agit d'un bâtiment à usage de garage et remise.

La parcelle était réputée constructible puisque ayant fait l'objet de 4 permis de construire en 30 ans pour les différentes évolutions de mon habitation : abri véhicule, piscine et son abri, chauffage solaire. Mais cette constructibilité n'apparaissait plus sur le dernier POS valant PLU. Le constructeur qui avait mission totale avec obtention des autorisations avait fait fit de la procédure et c'est à la déclaration de fin de travaux que le problème a été mis à jour, en 2013.

Je sollicite donc une régularisation de constructibilité de cette parcelle 0575 qui parait située en zone agricole.

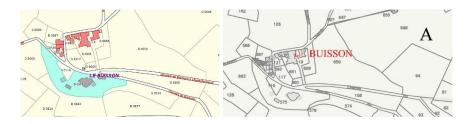
Je suis bien sûr prêt à vous rencontrer pour échanger autour de ce problème dont j'ai été victime en tant que client de la part du maitre d'œuvre et acteur en tant que maitre d'œuvrage au regard de la législation.

Je vous prie de croire Madame, Messieurs à l'assurance de ma parfaite considération. Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

Raymond Bouit

06 13 01 70 78

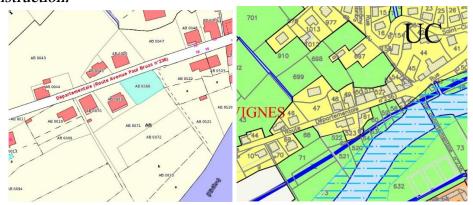
Commentaire du commissaire enquêteur: Dans le mail reçu le 14 février 2021 Mme et M. BOUIT Raymond, veulent savoir si leur parcelle D0575 d'une superficie de 4929 m², est constructible. Après recherches sur le cadastre et sur le plan soumis à l'enquête publique, il apparait que cette parcelle est située en zone A. Mme et M. BOUIT devront se conformer au règlement de la zone A. Ce règlement précis se trouve à la page 66 et plus du dossier. Les constructions de Mme et M. BOUIT apparaissent bien sur le plan du cadastre.



Réponse de la mairie de LAMASTRE : Parcelle D 575 de 4929 m2 : la zone est en A donc d'accord avec le commissaire enquêteur pour application du règlement page 66 dans son chapitre « occupations et utilisations soumises à des conditions particulières ».

4.5.3. Mail n°3 de Mme et M. VAREILLES Serge du 21 février 2021 19 heures 19, deux pages format PDF pour demander le classement en zones constructibles de leurs parcelles. Le 21 février 2021 je reçois un mail de Mme et M. VAREILLES Serge au sujet de leurs parcelles AB 68, mais aussi dans un autre secteur des parcelles B376, 377 et 1375. Ils demandent que leurs parcelles restent en zones constructibles. Une pièce jointe au format pdf (2 pages).

Commentaire du commissaire enquêteur : Dans le mail reçu le 21 février 2021 Mme et M. VAREILLES Serge font deux observations. Ils veulent que leur terrain AB 68 de 525 m² appartenant à Mme VAREILLES Jeanne, situé RD 236 avenue Paul Bruas. Vu la proximité de la zone UC la parcelle de M. VAREILLES Serge pourrait rester constructible. Il installera une pompe de relevage pour l'assainissement collectif de la future construction.



Vu la proximité de la parcelle de la D236, du centre bourg de LAMASTRE et de la zone UC qui entoure cette parcelle, il est souhaitable de donner un avis favaorable à ce que cette parcelle AB 68 de 525 m² reste en zone UC pour une prochaine construction.

Réponse de la mairie de LAMASTRE: Voir réponse déjà donnée sur le sujet.

Commentaire du commissaire enquêteur: Autre observation dans le mail de M. VAREILLES Serge, au sujet des parcelles B376 de 399 m², B377 de 844 m² et B1375 m² situées chemin de Fontfreyde, à proximité de l'hôpital de LAMASTRE, sont classées en zone N dans l'élaboration du PLU. Ces trois parcelles sont situées en zone N, zone naturelle qu'il convient de protéger comme le prévoit la page 72 du règlement du PLU de la commune de LAMASTRE. Ces trois parcelles resteront donc soumises au règlement de cette zone.



Réponse de la mairie de LAMASTRE: Voir réponse déjà donnée sur le sujet.

4.5.4. Mail n°4 de M. JOURDAN Christian du 23 février 2021 qui demande que 11 de ces parcelles soient classées constructibles.

Mr Jourdan Christian 34, bis Rue Ferdinand Hérold 07270 Lamastre

Je suis propriétaire au lieu-dit La Gouye des parcelles cadastrées section F numéros 486 à 493, 495,1463 et 1465.

Au PLU soumis à la présente enquête publique ces terrains se retrouvent en zone A inconstructible.

Afin de rentabiliser au mieux les équipements publics mis en place (réseaux d'eau potable, d'électricité, de téléphone, de fibre optique), il me semblerait opportun de permettre l'édification de nouvelles constructions dans le périmètre proche des bâtiments existants et cela sans lier cette constructibilité à l'exercice par le demandeur d'une activité agricole.

Cette possibilité permettrait à certains hameaux de se densifier et de se structurer et d'éviter à d'autres d'être désertés. Pour autant, le caractère agricole et naturel des zones concernées ne serait pas compromis.

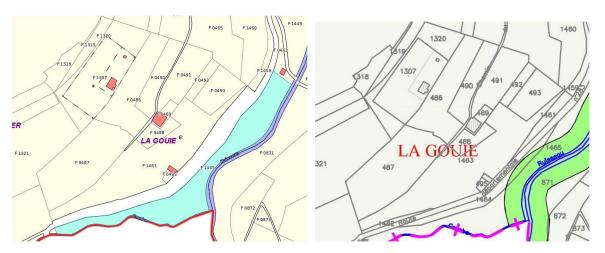
Pour la collectivité, ces constructions n'entraîneraient aucune dépense supplémentaire mais permettraient au contraire de davantage rentabiliser les équipements réalisés et donneraient la possibilité à des Lamastrois de construire et de continuer à habiter sur la commune.

J'espère que mon observation recevra une suite favorable lors de l'élaboration du Plan Local d'urbanisme.

Recevez mes sincères salutations.

Mr Jourdan C

Commentaire du commissaire enquêteur: M. JOURDAN demande que les parcelles F 486 de 4060 m², F 487 de 6360 m², F 488 de 860 m², F 489 de 500 m², F 490 de 1890 m², F 491 de 2440 m², F 492 de 696 m², F 493 de 1939 m², F 495 de 182 m², F 1463 de 8622 m² et F 1465 de 7731 m². Toutes ces parcelles sont en zone A et il n'est pas question de les ouvrir à la construction, dans la pure définition d'un PLU. Ces parcelles sont éloignées de tout et très loin du centre bourg de LAMASTRE. M. JOURDAN devra se conformer au règlement du PLU de la commune de LAMASTRE en demandant les autorisations voulues au service urbanisme de la mairie de LAMASTRE.



Réponse de la mairie de LAMASTRE : Les parcelles

F486/487/488/489/490/491/492/493/495/1463/1465 sont classées en A. Effectivement, la zone est très éloignée du bourg-centre, il n'est pas possible d'envisager une zone UC eu égard aux contraintes liées à l'étalement urbain. D'ailleurs, ces parcelles ne sont pas viabilisées.

Pour la construction existante, application du règlement page 66 dans son chapitre « occupations et utilisations soumises à des conditions particulières ».

4.5.5. Mail n° 5 de Mme COSTET Alix

Bonjour,

Je possède 2 parcelles sur la commune de Lamastre :

- -parcelle 00B382 de 1630m2 à fonfreyde
- -parcelle 00AD53 de 1955m2 à saint Cierge

J'ai appris que le PLU a été récemment modifié et que mes parcelles ont été retiré des terrains constructibles à Lamastre.

Je suis très surprise et ma déception est grande. Il s'agit de belles superficies profitant d'une exposition sud et situées à proximité du centre ville de Lamastre dans un périmètre même permettant une accessibilité à pied aux commerces et écoles. Leur situation géographique est idoine pour s'installer sur la commune. Nous avions d'ailleurs un acheteur intéressé par l'une de ces parcelles.

Il est primordial pour la commune de continuer de se développer en favorisant un cadre de

vie pour ses habitants via une offre de terrains constructibles. C'est pourquoi je souhaiterais que le PLU soit modifié pour rendre à nouveau ces parcelles constructibles.

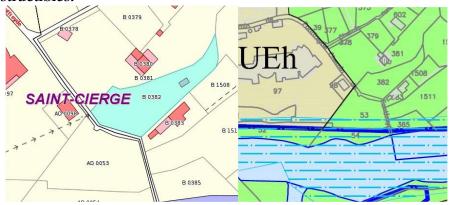
J'espère que vous attacherez une attention particulière à ma demande.

Je vous remercie,

Cordialement,

Alix Costet

Commentaire du commissaire enquêteur: Le mail de Mme COSTET Alix fait suite à la visite de son père en mairie le 9 février 2021 lors de ma première permanence. Les 2 parcelles de Mme COSTET B 382 de 1630 m² et AD 53 de 1955 m² sont situées en zone N donc inconstructibles.



Réponse de la mairie de LAMASTRE : Voir réponse déjà donnée sur le sujet.

4.5.6. Mail n°6 de M. AURENCHE Patrick

De la part de Patrick Aurenche, 1 avenue de Tournon, 07270 Lamastre (tél. : 06 76 58 07 74) mel : <u>patrick.aurenche@laposte.net</u>

Propriétaire des parcelles à Lamastre, quartier des Auches,

AC 198, 41a 30 ca,

AC 200, 27a 70 ca, sol, comprenant une habitation et ses annexes

AC 201, 3a 65 ca, sol, comprenant une habitation

je suis extrêmement étonné de leur affectation dans le cadre du projet de PLU.

– La parcelle AC 201 et une petite partie de la parcelle 200 sont classées en zone UE c'est à dire zone d'accueil d'équipements sportifs, culturels, ..., où sont admises uniquement les habitations à vocation de gardiennage et de surveillance. Ceci ne correspond en rien à leur affectation actuelle, ni

future, qui est celle d'habitations privées. Ce zonage en UE est incompréhensible et inacceptable et je demande le classement en UC comme le sont les parcelles connexes de l'autre côté de la route

de Valence.

– La parcelle 200 est coupée tout à fait artificiellement en une toute petite partie UE et la plus grande partie en N. Ceci est incompréhensible et inacceptable. La parcelle AC 198 contiguë est également classée en N. Cet îlot de nature N est absurde, la classe N étant réservée à une « zone naturelle qu'il convient de protéger en raison d'une part de l'existence de risques ou de nuisances

d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ». Aucune de ces raisons ne s'appliquent à la partie N de la parcelle AC 200 et à la AC 198! D'autre part cet ensemble de parcelles est bordé de

tous côtés de zones UC, UB et UE donc construites. Etant donné la configuration des lieux le classement en UC est évident.

Je pense que ce classement UE et N est dû au fait que les rédacteurs du PLU ont travaillé uniquement sur plan, sans connaître la situation réelle.

Je proteste énergiquement contre la proposition du PLU concernant les parcelles AC 198, 200 et 201 et je demande le classement de la totalité des parcelles AC 200 et 201, selon les indications précédentes, en zone

UC.

Patrick

Aurenche

Le 9 mars

2021

En attache un extrait, centré sur les parcelles AC 198 à AC 201, du plan de zonage au 1/2500e -- Centre Bourg

https://www.lamastre.fr/IMG/pdf/4c-ZONAGE_NORD_5000.pdf

patrick.aurenche@laposte.net

11:15 (il y a 5

heures)

À moi

Cher Monsieur,

Je vous remercie pour votre réponse ultra-rapide et surtout pour avoir bien voulu prendre en compte mes demandes.

Meilleures salutations,

Patrick Aurenche

<u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u> Le mail et les pièces jointes font suite à sa visite en mairie lors de la 4^{ème} permanence le 8 mars 2021. Les demandes ont été traitées en paragraphe 5.1.8.

4-6 Bilan des permanences

22 personnes sont venues à mes permanences en mairie et aucune n'est venue hors permanence voir le dossier à l'accueil de la mairie de LAMASTRE.6 mails et 6courriers déposés en mairie seront joints au rapport d'enquête avec leurs pièces jointes.

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

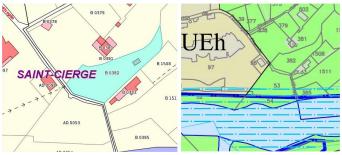
5. ANALYSE DES OBSERVATIONS

5-1 Analyse du commissaire enquêteur sur les remarques orales ou écrites sur le registre d'enquête publique que j'ai paraphé avant le début de l'enquête.

5.1.1: Commentaire du commissaire enquêteur: Au cours de la visite de Mme PLANTIER Danielle, en charge du PLU au conseil municipal de LAMASTRE j'ai pu échanger ses points de vue et l'enquête publique. Mme PLANTIER a répondu à mes questions, notamment sur les captages d'eau potable et l'avis donné par l'ARS. Elle m'a précisé que les captages des travaux étaient en cours pour mettre les périmètres de protection aux normes demandées par l'ARS. A ma question sur le fonctionnement de la STEP de la commune de LAMASTRE, et son mauvais fonctionnement du à la fromagerie de la commune de DESAIGNES, Mme PLANTIER m'a dit que des travaux étaient en cours pour que le STEP retrouve un fonctionnement normal. Elle m'a dit qu'elle mettrait dans ce sens un courrier pour prouver ses dires. J'ai évoqué avec Mme PLANTIER les limites de l'étalement urbain que je trouvais anormal notamment pour l'OAP des PAYAS, évoquant ma visite du 15 octobre 2020 sur place.

Réponse de la mairie de LAMASTRE : Nous avons adressé à Monsieur le commissaireenquêteur un courrier du 8 mars récapitulant toutes les démarches sur le sujet. Nous vous en adressons une copie.

5.1.2. : Commentaire du commissaire enquêteur : Monsieur COSTET Pierre veut savoir comment les deux parcelles qui appartiennent à sa fille actuellement à Marseille, n° 00B382 et 00AD53 sont toujours constructibles. Après recherches sur le cadastre les parcelles 00B382 d'une superficie de 1630 m² et 00AD53 d'une superficie de 1955 m² sont en zone N. J'informe M. COSTET qui n'est pas content de l'apprendre surtout qu'il a un CU en cours et qu'il a un acheteur pour les deux terrains. Il va rencontrer avant l'approbation du PLU, le POS étant en cours de validité, les services techniques de la mairie de LAMASTRE pour faire aboutir le prochain avant l'approbation. N'étant pas content du déclassement de ses terrains il refuse d'écrire son observation sur le registre.



Réponse de la mairie de LAMASTRE: La parcelle AD 53 de 1955 m2 a fait l'objet d'une demande de Certificat d'urbanisme (CU) le 27/10/2020, à laquelle la DDT a donné un accord tacite (pas de réponse). Faisant suite à cette demande de CU, il n'y a pas eu de vente ni de dépôt de permis de construire.

Pour la parcelle B382 de 1630 m2, aucune demande de CU n'a été enregistrée. Nous acceptons de garder en UC les 2 parcelles.

5.1.3 :Commentaire du commissaire enquêteur : M Christian GARNIER qui habite 10 rue Raoul Follereau à LAMASTRE à proximité de l'OAP n°2 prévue dans le dossier d'enquête publique qui prévoit une zone 1AUi à vocation économique artisanale et

industrielle, qui sera ouverte à l'urbanisation au fur et à mesure de l'équipement interne. Monsieur GARNIER est inquiet car il a un puits sur son terrain et il pense que les travaux de terrassement boucheront l'arrivée d'eau à son puits. Il « ne s'oppose pas à la réalisation de cette zone mails il faudra en limiter les nuisances eau et bruit ». Il écrit d'ailleurs sur le registre qu'il souhaite une plantation d'une haie d'arbres pour cacher les futurs bâtiments. Il est d'accord avec le développement économique de la commune de LAMASTRE et pour cette raison il déclare « je prends sur moi », la réalisation de cette zone. M. GARNIER ajoute qu'il souhaite que « le développement touritique de la commune s'amplifie en changeant les horaires d'arrivée et de départ du train de l'Ardèche », le développement de la Dolce Via « en créant une boucle pour les cyclistes », son sport favori. M GARNIER me dit qu'il reviendra avec ses amis et voisins pour apporter d'autres arguments.

<u>Réponse de la mairie de LAMASTRE</u>: Elu d'opposition au conseil municipal et riverain de la zone OAP de Mourier. M. Garnier précise qu'il n'est pas opposé à la zone, mais exprime des inquiétudes sur les éventuelles nuisances.

Nous constatons que les autres riverains, parcelle F1152, parcelle F1597/F1070, parcelle AB 379, parcelle AB 380, parcelle AB 723/F1471, parcelle AB 377/F1472 ne se sont pas déplacés aux permanences ni n'ont pas exprimé d'inquiétude quant à cette Zone Artisanale. Comme cela a été indiqué dans le document d'orientations d'aménagement et de programmation, cette zone à vocation économique devra « offrir un traitement paysager adapté aux abords de la RD 578 et des habitations, favorable à l'intégration des constructions et aménagements dans le grand paysage ».

La commune s'engage donc à tout mettre en œuvre pour limiter les nuisances et va faire appel pour cela à un cabinet d'étude pour le bruit (cf. courrier du 8 mars déjà donné au commissaire-enquêteur).

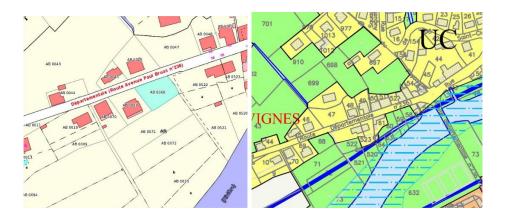
5.1.4: Commentaire du commissaire enquêteur: Mme SEVE Martine qui demeure à Saint-Etienne (42) envoie un mail pendant ma présence en mairie au sujet de trois parcelles n° B1592 de 1044 m², n° B1596 de 56 m² et B1598 de 506 m² au nom de CHAUVIN Simone, dont Mme SEVE et son frère ont eu en donation. Sur ces terrains il y a en cours un CU n° 00712920B0058, que Mme SEVE va mettre à exécution les terrains étant classés en zone N dans le PLU. Mme SEVE a eu la réponse par mail, et a pris rendez vous pour la prochaine permanence le 23 février 2021 à 13 heures 30 en mairie de LAMASTRE. Dans le projet de PLU ces terrains sont en zone N. Vu la proximité de la zone UD il est souhaitable de donner un avis favorable à la demande Mme SEVE pour qu'une maison d'habitation soit construite sur ses terrains.



Réponse de la mairie de LAMASTRE: Les parcelles B1592 de 1044 m2 /B1596 de 56 m2 et B1598 de 506 m2 sont dans une zone d'habitation, qui est à proximité des réseaux électriques

et réseaux d'eau. Eu égard aux superficies des parcelles, un assainissement autonome est possible. La commune propose donc de classer ces parcelles en UC.

5.1.5. : <u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u> Dans le mail reçu le_21 février 2021 Mme et M. VAREILLES Serge font deux observations. Ils veulent que leur terrain AB 68 de 525 m² appartenant à Mme VAREILLES Jeanne, situé RD 236 avenue Paul Bruas va rester constructible.



Vu la proximité de la parcelle de la D236, du centre bourg de LAMASTRE et de la zone UC qui entoure cette parcelle, il est souhaitable de donner un avis favaorable à ce que cette parcelle AB 68 de 525 m² reste en zone UC pour une prochaine construction. Au sujet de cette construction où il manque seulement l'assinissement collectif, M. VAREILLES me dit qu'il installera une pompe de relevage pour que la future construction soit reliée à l'assainissement collectif.

Réponse de la mairie de LAMASTRE: Parcelle AB68 de 525 m2. Cette parcelle présente une très forte pente pour envisager une rampe d'accès, la surface de la parcelle ne permettant pas de rattraper la déclivité. Cette parcelle n'est pas attenante à une habitation du même propriétaire.

La commune propose de laisser cette parcelle en N.

Au sujet des parcelles B376 de 399 m², B377 de 844 m² et B1375 m² situées chemin de Fontfreyde, à proximité de l'hôpital de LAMASTRE, sont classées en zone N dans l'élaboration du PLU. Ces trois parcelles sont situées en zone N, zone naturelle qu'il convient de protéger comme le prévoit la page 72 du règlement du PLU de la commune de LAMASTRE. Ces trois parcelles resteront donc soumises au règlement de cette zone.



Réponse de la mairie de LAMASTRE: Pour les parcelles B376/B377 et B1375 du même propriétaire, la pente du terrain et la disposition des parcelles tout en longueur a amené la commission du PLU à les classer en N. D'autant plus que sur cette zone, il convient de laisser un espace pour l'écoulement des eaux pluviales (trame verte). La commune propose de laisser ces parcelles en N.

5.1.6: <u>Commentaire du commissaire enquêteur</u>: Suite le courrier de Mme CHARLEY Régine qui fait état du projet de la ZA au lieu dit du Mourier. Mme CHARLEY demande l'abandon de la création de cette zone artisanale prévue à cet emplacement. <u>Mme CHARLEY fait un point géographique de la position de cette zone, je joins une</u>

photo pour bien comprendre la situation



Sur la photo on voit très bien la RD 578 qui longe le futur emplacement de la ZA. Mme CHARLEY se plaint du manque de visibilité et de la limitation de vitesse sur le D578 à cet endoit à savoir 80 Kms/h. J'ai passé du temps à pied sur cette départementale D578, effectivement dès la sortie et le dépassement du panneau de la ville de LAMASTRE la vitesse s'accelère pour atteindre peut-être les 80 kms/h. Je propose que dans chaque sens

pour faire ralentir les véhicules, les panneau de LAMASTRE entrée et sortie de ville soient déplacés et englobent la totalité de la rue Raoul Follereau et que la vitesse soit de fait limitée à 50 kms/h.

Mme CHARLEY se plaint que la zone projetée soit hors de la zone artisanale dite de la Sumène. La commune de LAMASTRE veut se développer c'est un peu le but de l'élaboration de ce PLU. La zone artisanale de la Sumène est pleine et ne peut plus s'agrandir.

Mme CHARLEY précise que la zone de la Sumène compte un emplacement disponible occupé actuellement par un terrain de football.

Au cours de mon enquête publique au hasard de mes rencontres j'ai pris des renseignements au sujet de ce stade de football dont l'éclairage LED vient d'être mis en place. Ce stade est occupé par les enfants le mercredi mais pas que ce jour là puisque des scolaires vont s'y entrainés. Des joueurs de foot très jeunes l'occupent tous les mercredis et des joueurs adultes viennent s'y entrainer également. Je réponds à Mme CHARLEY que je vois mal le maire d'une commune faire disparaître un stade de football en service pour y construire une zone artisanale. Je ne peux pas retenir cet argument de choix d'emplacement de cette ZA. Une OAP n'a rien à faire sur un stade.

Mme CHARLEY fait état des trois immeubles existants et les deux pavillons. Mme CHARLEY a raison la future zone artisanale devra être construite le plus loin possible de ces trois immeubles et bien sûr des deux pavillons. J'ai déjà reçu le propriétaire de l'un d'entre eux, qui souhaite que des haies anti-bruit soient mises en place pour briser la vue et le bruit occasionné. Je reprends l'idée de Mme CHARLEY pour que la mairie de LAMASTRE construisent pour les enfants des 3 immeubles un jardin d'agrément avec une aire de jeux.

Mme CHARLEY fait état des accès aux services de secours notamment incendie. Comme je l'ai déjà écrit dans mon rapport d'enquête je demande que les responsables du SDIS 07 soient consultés avant la mise en place des constructions de cette ZA pour qu'un avis professionnel soit donné, une commission de sécurité par anticipation pour avis.

Mme CHARLEY fait état de l'avis défavorable de l'ARS concernant les nuisances sonores en application de l'article R 1321-13-2 du code de la santé publique. Je reprends les mots exacts de l'ARS : « En raison du non-respect des dispositions prévues par l'article R.1321-13-2 du code de la santé publique, je suis dans l'obligation d'émettre un avis défavorable au projet de PLU tel qu'il m'est présenté. Mon avis sera susceptible d'être revu dès lors que les erreurs mentionnées ci-dessus seont corrigées et notamment pour chaque captage.......».

<u>Je rappelle que cet article R 1321-13-2 du code de la santé concerne l'eau potable donc les captages et en aucun cas la ZA Mourier.</u>

ci-dessous l'article en question :

ReplierChapitre Ier: Eaux potables (Articles R1321-1 à D1321-105)

ReplierSection 1 : Eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales naturelles (Articles R1321-1 à R1321-63)

ReplierSous-section 1 : Dispositions générales (Articles R1321-1 à R1321-36)

ReplierParagraphe 1 : Champ d'application, limites et références de qualité. (Articles R1321-1 à R1321-5)

89

Article R1321-1Modifié par Décret 2007-49 2007-01-11 art. 1 I, II JORF 12 janvier 2007

Modifié par Décret n°2007-49 du 11 janvier 2007 - art. 1 () JORF 12 janvier 2007

La présente section est applicable aux eaux destinées à la consommation humaine définies ci-après :

1° Toutes les eaux qui, soit en l'état, soit après traitement, sont destinées à la boisson, à la cuisson, à la préparation d'aliments ou à d'autres usages domestiques, qu'elles soient fournies par un réseau de distribution, à partir d'une citerne, d'un camion-citerne ou d'un bateau-citerne, en bouteilles ou en conteneurs, y compris les eaux de source ;

2° Toutes les eaux utilisées dans les entreprises alimentaires pour la fabrication, la transformation, la conservation ou la commercialisation de produits ou de substances, destinés à la consommation humaine, qui peuvent affecter la salubrité de la denrée alimentaire finale, y compris la glace alimentaire d'origine hydrique.

La présente section n'est pas applicable aux eaux minérales naturelles et aux eaux relevant de l'article L. 5111-1.

Versions Liens relatifs

Article R1321-2

Modifié par Décret 2007-49 2007-01-11 art. 1 I, III JORF 12 janvier 2007 Modifié par Décret n°2007-49 du 11 janvier 2007 - art. 1 () JORF 12 janvier 2007

Les eaux destinées à la consommation humaine doivent, dans les conditions prévues à la présente section :

- ne pas contenir un nombre ou une concentration de micro-organismes, de parasites ou de toutes autres substances constituant un danger potentiel pour la santé des personnes ;
- être conformes aux limites de qualité, portant sur des paramètres microbiologiques et chimiques, définies par arrêté du ministre chargé de la santé.

Au sujet des captages d'eau potable, depuis 2018 date de l'avis de l'ARS la situation a changé, les périmètres en question ont ou sont en cours de réalisation et de mise en conformité.

Je vais plus loin concernant cette ZA au lieu-dit Mourier commune de LAMASTRE, pour éviter un grand nombre de personnes gênées par le bruit je demande que cette zone soit agrandie, cela aurait l'autre avantage de l'entrée et de la sortie sur la D578. L'idée de Mme CHARLEY est bonne avec la création d'un espace pour les enfants.



La mairie de LAMASTRE devra revoir

avant l'approbation du PLU la prise en compte en matière de nuisancs sonores et les faire inscrire dans son PLU par son bureau d'études comme le demande l'ARS. Avant de construire l'entrée et la sortie de cette ZA le service des routes du département de l'Ardèche devra donner un avis favorable.

Pour répondre aux interrogations de Mme Charley sur la nécessité de cette zone artisanale, les 3 visites d'artisans et représentants de l'union des commerçants et artisans lors des permanences du commissaire enquêteur confirment la nécessité voire l'urgence de cette zone artisanale, outil indispensable pour le développement économique.

Concernant la proposition de Mme Charley de positionner cette zone artisanale sur l'actuel stade de Football, stade Pierre Payet :

- D'abord le stade a une surface de 8 000 m2 contre un projet pour l'OAP de Mourier de 3 hectares.
- Ensuite cet équipement sportif est indispensable pour le club de Foot ASVD qui compte près de 150 membres licenciés, et pour les 2 collèges de Lamastre qui comptent plus de 360 élèves : rappelons le statut de polarité de la ville de Lamastre, dont les équipements sont utilisés par les habitants de l'ensemble de l'intercommunalité (11 communes et 6650 habitants). Il est donc impossible de se passer de cet équipement
- Enfin, dans un souci de bonne gestion des deniers publics, il convient de souligner que ce stade est entretenu chaque année, ce qui représente un coût moyen annuel de 4000 euros et qu'il vient d'être équipé d'un éclairage à LED pour un budget de 19700 €. Détruire ce stade correspondrait donc à un gaspillage de l'argent des contribuables lamastrois.

La commune conserve donc l'emplacement choisi pour l'OAP Mourier et propose de classer la zone du stade de foot Pierre Payet en UE, qui sera plus cohérent que de le laisser en Ui.

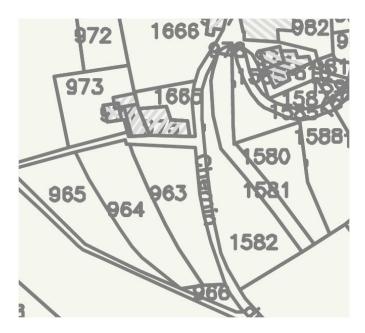
Concernant les aménagements pour les 3 immeubles collectifs à proximité de la zone, la collectivité chargera le cabinet d'étude qui travaillera sur l'aménagement de la zone, de proposer un espace de détente pour les habitants des immeubles.

Concernant les captages, les réponses ont été apportées dans le courrier établi par la mairie au commissaire enquêteur le 8 mars dernier. Enfin, une défense incendie sera bien entendue installée dans la future zone artisanale, conformément à la règlementation.

5.1.7 : Commentaire du commissaire enquêteur : Mme MERMIN Annie veut savoir si sa parcelle F 1582 de 1233 m² est constructible. Après recherches sur le cadastre et sur le plan soumis à l'enquête publique j'informe Mme MERMIN que son terrain est classé en zone N donc non constructible.

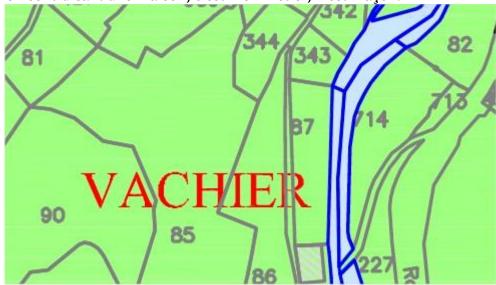
<u>Réponse de la mairie de LAMASTRE:</u> Pour Mme Mermin Annie : Parcelles F1582 de 1233 m2, et 1580 de 633 m2 toutes les 2 classées en zone N, conformes avec la volonté du législateur de limiter l'étalement urbain (cf. PADD).

<u>Commentaire du commissaire enquêteur</u>: Mme MERMIN veut également savoir pour la parcelle F 1580 de 633 m² est constructible même réponse zone N, non constructible.



<u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u> Mme MERMIN me demande pour son fils Nicolas si la parcelle D 714 de 120 m² est constructible.

Je regarde le cadastre et le plan soumis à l'enquête la parcelle D714 est classée en zone N, donc inconstructible. Sur cette parcelle que leur fils Nicolas vient d'acheter il désire si installer en contruisant une maison, c'est mon métier, il est maçon.

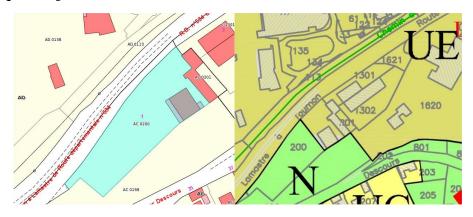


Réponse de la mairie de LAMASTRE: Pour M. Mermin Nicolas : parcelle D74 de 1210 m2, classée en N : pas d'accès, étalement urbain (cf. PADD).

5.1.8: Commentaire du commissaire enquêteur: M. AURENCHE Jean Pierre Patrick, veut savoir pourquoi ses parcelles AC 198, AC 200 et AC 201 sont classées en zones N et UE. Après recherches sur le cadastre et le plan, je confirme que les parcelles de M. AURENCHE Jean Pierre sont bien dans les zones qu'il m'indique. Monsieur AURENCHE souhaite que ses parcelles soient classées en zone UC. Il faut donner un

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

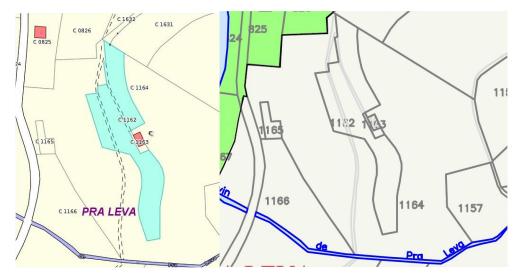
avis favorable à M. AURENCHE ses parcelles n'ont rien à faire dans une zone UE. Je demande que ses parcelles soient classées en UC.



Réponse de la mairie de LAMASTRE: Pour M. Aurenche Jean-Pierre : Parcelles AC198 de 4130 m2, AC200 de 2770 m2 et AC201 classées en UE, en raison de la proximité du collège du Vivarais et de la gendarmerie.

La commune donne un avis favorable à classer les parcelles AC 200 et AC 201 en UC, et la parcelle AC198 en N (accès à la propriété, terrain très pentu inconstructible).

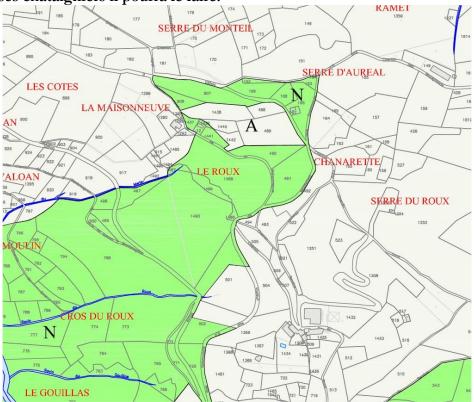
Commentaire du commissaire enquêteur : Au sujet des parcelles C 1162 de 3460 m² et C 1164 de 16780 m² après recherches, j'informe que ses parcelles sont classées en zone A. M. AURENCHE veut construire sur sa parcelle C1163 un abri de quelques mètres carrés (12m²) un abri pour mettre son bois accolé à la construction de 60 m² déjà en place. Je l'informe qu'il trouvera page 66 du règlement les réponses à ses questions. Je lui dis qu'il pourra construire son abri comme le prévoit le règlement.



Réponse de la mairie de LAMASTRE: Concernant les parcelles C1162 de 3460 m2 et C1164 de 16780m2 il convient de les laisser en A car le règlement de la zone A prévoit : « sont admises sous conditions....l'extension des construction d'habitations existantes non liées à l'agriculture, autorisée une seule fois après approbation du PLU, dans la limite de 250 m2 de surface plancher au total (existant + extension) et dans la

limite de 30 % de la surface plancher existante avant extension, sans création de logement supplémentaire » (cf. page 66 du règlement).

5.1.9 : Commentaire du commissaire enquêteur : M. GRANGE vient à la permanence car il est surpris de voir que certaines de ses parcelles ne sont pas classées en zone A, alors qu'il est agriculteur, responsable avec sa sœur et son fils de « La ferme du châtaignier ». La plupart de ses 37 parcelles au lieu-dit Le Roux sont plantées de châtaigniers. Après recherches les châtaignes de M. GRANGE bénéficient de l'AOP Châtaignes d'Ardèche. Il est donc logique de classer les 37 parcelles de M. GRANGE en zone A, agricole, et sur cette zone si un jour il le demande de construire une retenue collinaire qui lui permettra d'arroser ses châtaigniers il pourra le faire.



Réponse de la mairie de LAMASTRE: Classement de la châtaigneraie en A et non N: ce classement est conforme au PADD s'agissant de parcelles exploitées. Sur la base de la liste des parcelles concernées fournies par M. Grange, la commune propose de classer l'ensemble de la châtaigneraie exploitée en A (cf mail ci-joint qui n'avait pas été reçu par le commissaire enquêteur). Il faudrait également rajouter les parcelles C1643 et C1644 afin de respecter la continuité du zonage.

5.1.10 : <u>Commentaire du commissaire enquêteur</u> : Mme COMBEROURE Mireille après m'avoir fait part de sa profession, m'explique qu'elle cherche un local technique pour son stock, et que la ZAi du MOURIER sera très bien pour son entreprise de plomberie.

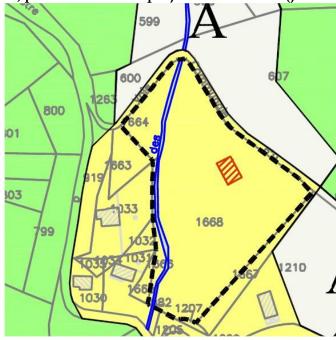
Réponse de la mairie de LAMASTRE: Co-gérante de l'entreprise Comboroure et associés : cette entreprise confirme la nécessité de trouver des terrains disponibles pour les entreprises artisanales.

5.1.11. <u>Commentaire du commissaire enquêteur : Mme ROCHETTE Magali présidente</u> des artisans et commerçants du Pays de Lamastre et qui à ce titre me déclare qu'il est important qu'un développement puisse s'offrir sur la zone du MOURIER aux artisans et commerçants.

Réponse de la mairie de LAMASTRE: Mme Rochette Magali, présidente de l'UPECL (Union des Partenaires Economiques de la Communauté de Communes de Lamastre), expose de par son statut de représentante de l'association des commerçants et artisans, la nécessité de pouvoir répondre favorablement aux demandes d'installations ou de développement des PME artisanales sur le secteur. La Zone industrielle (ZI) de la Sumène étant pleine, il y a un risque de voir les entreprises se délocaliser sur les secteurs voisins faute d'espaces appropriés.

5.1.12. <u>Commentaire du commissaire enquêteur</u>: Je ne comprends pas les demandes de M. SALTON Fabrice, j'ai devant moi le plan, je luis dis que ces 3 terrains sont en zone UC, il me dit que non et qu'il aurait d'autres informations.

J'ai expliqué à M. SALTON Fabrice les Payas, qui veut des renseignements sur ses terrains A1664, A1666 et A1668 en zone UC, qu'il faut qu'il attendre l'approbation du PLU par le conseil municipal de LAMASTRE avant de poursuivre son projet. Le courrier qu'il laisse est un courrier explicatif avec des factures pour les travaux effectuées pour mettre les terrains en viabilité. Sur ces terrains il y a un projet d'OAP après visite sur les lieux et au vue des textes en vigueur, cette OAP est trop éloignée du centre bourg. Je rappelle que la CDPENAF a émis un avis défavorable. Je suis d'accord avec cet avis défavorable. Cette future OAP est trop éloignée et ne rempli pas les conditions de densification du PLU de la commune de LAMASTRE. Autre précision importante. J'ai refusé que M. SALTON enregistre notre conversation avec son smartphone. J'ai simplement dit à M. SALTON ce que je voyais dans le dossier à savoir qu'à la date du 8 mars 2021 ses 3 terrains étaient en zone UC comme le plan l'atteste çi-dessous et surtout qu'il attende l'approbation du PLU, pour savoir si son projet allait aboutir. (je lui ai répété deux fois)



Réponse de la mairie de LAMASTRE: Salton Fabrice : Propriétaire des terrains A1664, A1666, A1668 pour 1.10 hect, constituant la zone OAP des Payas.

Dans le registre des PPA, cette OAP a fait l'objet d'un avis défavorable de la préfecture (courrier en date du 08/04/2019) « ...pour limiter l'étalement urbainil convient de supprimer l'urbanisation envisagée sur le secteur Payas ... ».

Cette OAP a fait aussi l'objet d'un avis défavorable de la CDPENAF en commission du 07/03/2019.

Au regard de ces avis et de celui du commissaire enquêteur, il convient d'abandonner l'OAP Les Payas. Un permis de construire a été autorisé pour une maison d'habitation avant le lancement de l'élaboration du PLU; pour le reste classement en N.

5.1.13. Commentaire du commissaire enquêteur : M. POULARD Philippe vient me parler de la future ZA MOURIER. Il me déclare qu'il a eu beaucoup de difficultés à trouver des locaux disponibles sur la commune de LAMASTRE et que la ZAi du MOURIER sera bénéfique pour les artisans et commerçants de la commune mais également de la communauté de communes. Il ajoute qu'il y a de la demande pour les métiers d'art et qu'il connait un maçon et un carreleur qui sont preneurs de parcelles sur cette future zone artisanale. Les commentaires de Mesdames COMBEROURE, ROCHETTE et de M. POULARD confortent mon avis favorable pour cette ZAi du MOURIER et conforte mon avis que cette zone soit tout de suite agrandie, le PLU prévoit 3,3 hectares, et cette superficie me parait un peu petite pour une zone artisanale.

Réponse de la mairie de LAMASTRE: Artisan d'art sur Lamastre et élu à la Chambre des Métiers témoigne de la difficulté qu'il a rencontrée pour trouver un local pour son activité et il a connaissance de plusieurs artisans dans l'attente. Il y a urgence à favoriser le développement économique à travers une zone artisanale.

5.1.14. <u>Commentaire du commissaire enquêteur</u> : Suite l'appel téléphonique de Mme BANCHET Véronique propriétaire de la parcelle 1505 et de sa demande, j'ai donné un rendez-vous à Mme BANCHET pour le 11 mars à 15 h 30 pour qu'elle me confirme sa demande.

Réponse de la mairie de LAMASTRE: Parcelle 1505 : Quartier Maisonneuve. Cette habitation n'est pas isolée, c'est un petit hameau. Mme Banchet est agricultrice et envisage de rénover cette habitation qu'elle a eue en héritage (cf. règlement de la zone A page 66).

5.1.15 : <u>Commentaire du commissaire enquêteur</u> : Mme JUVIN Magali veut des renseignements sur les terrains qu'elle possède parcelle B1599 de 472 m², B1593 de 1078 m², je lui confirme que ses terrains sont en zone UD constructible, et qu'elle devra respectée le règlement du PLU avant d'entreprendre un changement.

Ensuite elle me demande des renseignements sur des terrains qui ne lui appartiennent pas à savoir la parcelle 1592 de 1044 m², 1596 de 56 m² et 1598 de 506 m². Je lui dis que ces terrains sont en zone N, non constructibles mais très proches de la zone UD. Comme elle n'est pas propriétaire de ces terrains, je ne lui en dis pas plus.

Réponse de la mairie de LAMASTRE: Parcelle B1599/B1593 : ces terrains sont en zone UD, donc le règlement page 27 est applicable.

Pour la parcelle 1592/1596 et 1598, voir réponse faite à la propriétaire Mme Seve Chauvin : <u>Mme Seve (Chauvin) Simone</u> : Les parcelles B1592 de 1044 m2 /B1596 de 56 m2 et B1598 de 506 m2 sont dans une zone d'habitation, qui est à proximité des réseaux électriques et réseaux d'eau. Eu égard aux superficies des parcelles, un assainissement autonome est possible.

5.1.16. Commentaire du commissaire enquêteur : M. RAY Franck Les Rases me dit être le propriétaire des terrains F200 sur lequel il y a sa maison d'habitation, mais aussi des terrains F199 de 4220 m², F 202 de 3910 m², F 1294 de 12043 m². Il est contre la zone UAi du MOURIER qui est en préparation dans l'élaboration du PLU. Il ne veut pas de camions autour de chez lui, il en voit suffisamment sur la départementale sous chez lui. Il me dit que ses terrains sont très en pente et que rien ne pourra être construit dessus. Je lui dis que sur le plan soumis à l'enquête publique ses terrains ne sont pas impactés, ajoutant que ce sont les terrains de l'autre côté du terrain qui sont prévus pour cette UAi. Il me répète qu'il est contre la totalité de cette zone à cet endroit, je lui demande en insistant qu'il écrive son désaccord sur le registre, il ne l'a pas fait. Il a simplement écrit son nom et prénom et il a signé. Je l'ai informé qu'au cours de mon enquête publique et qu'il pouvait lire le registre j'avais reçu des artisans et commerçants qui veulent une zone artisanale à LAMASTRE. A part me dire qu'il est contre il ne me fait pas de proposition d'emplacement d'une zone artisanale sur la commune de LAMASTRE. A ma question avez-vous d'autres observations sur l'élaboration du PLU de la commune de LAMASTRE, il m'a répondu que non.

Réponse de la mairie de LAMASTRE: F200/F199/F202/F1294 : les terrains de M. Ray ne sont pas concernés par la zone et son habitation n'est pas située sur la zone mais est au-dessus de la zone industrielle de la Sumène. Le projet de zone artisanale portant sur 3 hectares est indispensable pour le développement économique de la commune, comme l'ont souligné les artisans qui se sont rendus aux permanences du commissaire enquêteur. L'ambition de la commune est de permettre à des TPE (très petites entreprises) de construire un local de stockage, de transformation. La taille de

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

5.1.17. Commentaire du commissaire enquêteur : Commentaire du commissaire enquêteur: Mme PEYRARD Marie-Jeanne est venue me parler exclusivement du captage « RAMET », qui ne figurait pas dans le dossier d'enquête publique. Elle me laisse un courrier (courrier n°4) ayant pour titre captage de RAMET. Dès le premier jour de mon enquête en mairie de LAMASTRE j'avais demandé à Mme PLANTIER adjointe au maire de LAMASTRE, qu'elle réponde à la question au sujet de ce captage « RAMET ». La réponse est arrivée dans un courrier que m'a adressé M. le Maire de la commune le 8 mars, ainsi j'ai pu donner une réponse précise à Mme PEYRARD. Après l'avis défavorable de Mme la commissaire enquêteur, dans sa délibération n°2019-034 du 1er juillet 2019 ayant pour objet le captage de RAMET, le conseil municipal a décidé de surseoir à la procédure de protection du captage de « RAMET » dans l'immédiat et propose de réétudier le dossier de « RAMET » dès lors que les travaux auront été réalisés sur les 3 autres captages afin de déterminer l'utilité de sa protection, au vu d'éléments actualisés. J'ai bien sûr donné ces réponses à Mme PEYRARD et à M. RANC qui l'accompagne. Mme PEYRARD dans son courrier en conclusion me de demande de mettre un avis défavorable au projet de PLU soumis à l'enquête publique car in ne traduit pas la situation réelle du captage RAMET. Je réponds à Mme PEYRARD que vu la décision du conseil municipal de LAMASTRE son observation ne me permet pas de donner une suite favorable à sa demande.

Réponse de la mairie de LAMASTRE : Concernant le périmètre de protection pour le captage Ramet, nous rappelons la décision du conseil municipal de sursoir à ces travaux, après la demande de l'ARS. Cette délibération a été donnée au commissaire enquêteur. Par ailleurs, il serait souhaitable que Mme Peyrard traite ses eaux usées, en adéquation avec la règlementation et le plus rapidement possible.

5.1.18 : Commentaire du commissaire enquêteur : M. RANC se présente comme élu au conseil municipal de la commune de LAMASTRE. Il me laisse un courrier (courrier n°5) cosigné avec M. GARNIER Christian. M. RANC me fait part de son désaccord de vouloir une zone AUi au MOURIER. Il me dit que l'emplacement choisi pour cette zone n'est pas le bon. Il aurait préféré que cette zone soit implantée sur un terrain de sport le long de la Sumène. Je lui réponds qu'au cours de mon enquête j'ai pris des renseignements sur ce terrain de sports, ou s'entrainent les enfants du club de foot de la commune, mais aussi les adultes et que ce stade vient de bénéficier de l'éclairage led. Je lui dis également que j'ai pris conseil auprès de mes collègues commissaires enquêteurs en leur faisant part de la question : » avez-vous déjà vu une OAP prévue sur un stade de foot? », j'ai fait des recherches sur internet et je lui dis que construire une zone artisanale sur un stade serait un précédent et surtout priverait les enfants de leurs sports favoris. A ce moment-là de la discussion M. RANC me dit qu'il aurait été plus judicieux de construire un stade de foot à côté des tennis sur l'emplacement de l'OAP le PONT. Je lui ai répondu qu'un autre choix été dans le dossier d'enquête publique et que les travaux avançaient sur l'OAP le PONT. Il me dit qu'il y a d'autres lieux, comme les anciens

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

abattoirs municipaux situés sur la route de Tournon. Il ajoute que le conseil municipal de la commune n'a pas fait le bon choix en choisissant la zone dite de MOURIER. A ce moment de la conversation je lui dit que j'ai eu un courrier dans le même sens, et que j'en avais retenu des points positifs (Courrier de Mme CHARLEY Régine) à savoir un espace de jeux pour les enfants habitant les trois bâtiments à proximité de la future zone AUi. Il n'est pas contre bien sûr mais il me dit que tous les appartements ne sont pas occupés et qu'il n'y a pas trop d'enfants. La mairie devra en faire le recensement et voir le bien-fondé de cette demande. Dans son courrier M. RANC écrit sur le règlement de la future zone AUi, il ne souhaite pas que les bâtiments construits fassent plus de 12 mètres de haut, pour ne pas priver de soleil les habitants à proximité de cette zone. Je retiens cette demande comme étant positive. Les emplacements des futurs bâtiments ne devront pas priver de soleil les immeubles et maisons déjà en place. Il faudra peut-être en revoir la hauteur le cas échéantToujours dans son courrier M. RANC me demande d'émettre un avis défavorable au PLU de la commune de LAMASTRE car les aménagements nécessaires à garantir l'absence de nuisances des riverains de la zone du MOURIER ne sont pas prévus. J'ai dit à M. RANC et à Mme PEYRARD que j'ai demandé à M. le maire de la commune qu'il prenne en compte les remarques faites par les personnes publiques associées. Dans son courrier du 8 mars 2021 M. le maire demande à son bureau d'études « Réalités » la mission d'effectuer une analyse des éventuelles nuisances sonores de la zone de MOURIER, et les mesures à prendre pour y remédier. Concernant les risques incendies M. le maire m'a répondu qu'une entreprise agrée incendies travaillait pour la commune et allait étudier tous les risques concernant la future zone AUi au MOURIER. En conclusion dans son courrier M. RANC demande la création d'une haie d'une hauteur de 7 mètres et d'une longueur de 5 mètres en protection visuelle des riverains de la zone. M. GARNIER lors de sa visite m'avait fait cette demande. Il faut que ce point de plantations d'arbres soit retenu dans l'aménagement de la zone. M. RANC veut limiter la hauteur à 7 mètres, je demande que l'aménagement de cette zone ne prive pas de soleil les riverains déjà implantés depuis de nombreuses années. M. RANC veut interdire sur la zone des activités industrielles ou de transformation, j'ai répondu à Mme PEYRARD et à M. RANC qu'au cours de mon enquête j'avais eu des demandes d'artisans pour cette zone MOURIER classée en AUi, à savoir un plombier, un ferronnier d'art qui m'a parlé d'un maçon d'un carreleur qui cherchait des locaux et qui étaient prêts à s'installer à LAMASTRE. Je leur ai dit de regarder le registre et de lire l'observation de Mme la présidente des commerçants et artisans de la communauté de communes qui veut aussi voir se développer cette zone.

Dans son courrier M. RANC écrit que M. le maire a convié les autorités du département de la région Auvergne Rhône Alpes sur l'emplacement de l'OAP le pont sans attendre mes conclusions et avis. J'ai répondu à Mme PEYRARD que je travaillais sur un dossier soumis à l'enquête publique datant de 2018 et que depuis les choses avaient bougées le POS étant toujours en vigueur jusqu'à l'approbation du PLU par le conseil municipal de la commune de LAMASTRE.

<u>Réponses de la mairie de LAMASTRE</u>: Zone de Mourier. Sur le choix de l'emplacement de la zone au lieu-dit Mourier et la proposition de M. Ranc de lui préférer le stade de foot Pierre Payet, la commune fournit la même réponse que celle donnée à Mme Charley:

- D'abord le stade a une surface de 8 000 m2 contre un projet pour l'OAP de Mourier de 3 hectares.
- Ensuite cet équipement sportif est indispensable pour le club de Foot ASVD qui compte près de 150 membres licenciés, et pour les 2 collèges de Lamastre qui comptent plus de 360 élèves : rappelons le statut de polarité de la ville de Lamastre, dont les équipements sont utilisés par les habitants de l'ensemble de l'intercommunalité (11 communes et 6650 habitants). Il est donc impossible de se passer de cet équipement
- Enfin, dans un souci de bonne gestion des deniers publics, il convient de souligner que ce stade est entretenu chaque année, ce qui représente un coût moyen annuel de 4000 euros et qu'il vient d'être équipé d'un éclairage à LED pour un budget de 19700 €. Détruire ce stade correspondrait donc à un gaspillage de l'argent des contribuables lamastrois.

La commune conserve donc l'emplacement choisi pour l'OAP Mourier et propose de classer la zone du stade de foot Pierre Payet en UE, qui sera plus cohérent que de le laisser en Ui.

Concernant les aménagements pour les 3 immeubles collectifs à proximité de la zone, la collectivité chargera le cabinet d'étude qui travaillera sur l'aménagement de la zone, de proposer un espace de détente pour les habitants des immeubles.

La même réponse peut être fournie pour la proposition de raser le terrain de foot et le construire zone du pont.

En ce qui concerne les anciens abattoirs, la superficie n'est là non plus pas suffisante pour accueillir une zone artisanale (5808 m2).

M. Ranc propose des aménagements notamment des haies pour limiter les éventuelles nuisances : il se projette donc dans cet aménagement de zone artisanale.

Comme pour M. Garnier, la commune prendra les expertises de cabinets spécialisés pour le bruit afin de limiter les nuisances éventuelles.

Concernant l'OAP du Pont, le permis de construire ayant été accepté, le délai de recours épuisé, les travaux ont donc commencé.

M. RANC me laisse un courrier au nom de M. GRANGE Régis (courrier n°6). M. GRANGE dans son courrier se présente comme exploitant agricole sur la commune de LAMASTRE depuis 2007. Il écrit sur le futur projet d'une zone artisanale au lieu-dit le « MOURIER » notamment les parcelles F201, F202, F203 et F1294. Pour ces parcelles il a bail agricole engagé à la PAC. Il me dit que pour ces parcelles la chambre d'agriculture n'a pas été consultée et qu'il est contre l'expropriation.

J'ai lu cette lettre en présence de M. RANC et de Mme PEYRARD, j'ai regardé le plan de la future zone AUi et les parcelles concernées. Les parcelles F201, F202 et la plus grande F1294 appartenant à M. RAY ne sont pas concernées par la future zone AUi. J'ai bien dit à mes interlocuteurs que ces parcelles étaient classées en zone N. J'ai demandé à M. RANC ce qu'il y avait dessus, il m'a répondu de l'herbe, « le foin étant une culture ». Il m'a certifié que la chambre d'agriculture n'avait pas été consultée pour le PLU de la commune de LAMASTRE. Je lui ai dit vous vous trompez, dans le dossier Personnes Publiques Associées il y a les réponses de la chambre d'agriculture qui a bien été

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

consultée, j'ai pris la version papier et j'ai demandé à la personne chargée de l'accueil à la mairie de me faire les copies des 4 pages en réponse que j'ai donné à M. RANC.

Dans son courrier M. GRANGE Régis parle d'expropriation. Ces écrits sont sans fondement, puisque les terres de M. RAY, que M. GRANGE exploite ne sont pas concernées par la zone AUi du MOURIER telle qu'elle est présentée dans le dossier d'enquête publique. Je demande une réponse à la mairie de LAMASTRE pour la parcelle F203, qui d'après le cadastre n'appartient pas à M. RAY, et qui ne m'en a pas parlé lors de sa visite. Une précision importante, les parcelles qu'exploitent M. GRANGE sont classées en zone N et non en zone A.

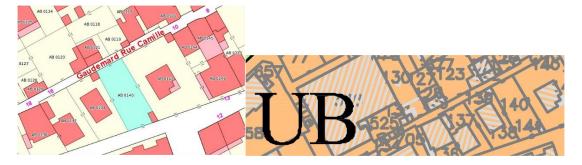


Réponses de la mairie de LAMASTRE : Concernant les parcelles F201/202/203 et F 1294 : seule la parcelle F 203 est partiellement incluse dans la future zone artisanale de Mourier et elle n'est pas soumise à la PAC. Pour le reste, ce sont des terrains qui jouxtent cette zone.

Il n'y a pas de plantation d'arbres sur cette parcelle. Par ailleurs, la chambre d'agriculture dans sa réponse en tant que personne publique associée, n'a émis aucune réserve et en tout cas aucun avis défavorable à cette zone à l'emplacement prévu.

5.1.19. <u>Commentaire du commissaire enquêteur</u>: Mme et M. COLINELLI Francine et Gilles sont propriétaires de plusieurs terrains sur la commune de LAMASTRE. <u>Ils</u> veulent des renseignements en particulier sur les parcelles AB 140 de 376m² et AB 141 de 12 ^{m2} mais aussi pour la parcelle A786 de 5860 m².

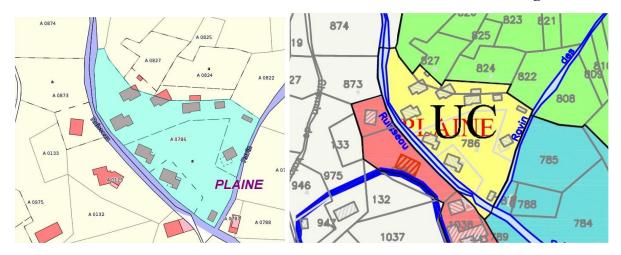
Sur la parcelle AB 140 en zone UB, ils désirent construire une maison avec un garage, mais vu la petite surface ils ne pourront pas accoler le garage à la maison comme le futur règlement du PLU le prévoit. Je leur ai conseillé après l'approbation du PLU, de prendre contact avec le responsable de l'urbanisme à la mairie de LAMASTRE qui verra leur cas particulier.



Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

Sur la parcelle A 786 classée en zone UC Mme et M. COLINELLI déjà propriétaires de bungalows sur cette parcelle classée en UC, ils ont des projets d'en installer un ou deux autres toujours de 20 à 30 m² de superficie.

Même réponse au cas par cas, le service urbanisme de la commune de LAMASTRE verra le moment voulu les demandes de Mme et M. COLINELLI en fonction du règlement



Réponse de la mairie de LAMASTRE :

Nous sommes en accord avec le commentaire du commissaire enquêteur, à savoir que les constructions devront respecter les règlements du PLU pour les zones concernées (UB et UC).

5.1.20. Commentaire du commissaire enquêteur : Madame BANCHET Véronique, sa visite fait suite à son appel téléphonique et la prise de rendez-vous. Elle veut des renseignements sur le terrain n° 1505 de 693 m² qu'elle possède en indivision avec sa demi-sœur BRUNEL Josiane. Le terrain 1505 est en zone agricole, Mme BANCHET me dit être agricultrice, sur ce terrain elle veut faire des travaux sur une dépendance qu'elle possède et faire refaire le toit. Je lui ai dit qu'étant agricultrice elle aurait des droits comme le précise le règlement de l'élaboration du PLU, notamment la page 66. Elle a bien compris qu'avant de faire des travaux il fallait une autorisation du service de l'urbanisme de la mairie de LAMASTRE. Elle viendra le consulter fin aout début septembre pour elle rien d'urgent.

Réponse de la mairie de LAMASTRE: Même réponse, qu'auparavant, parcelle 1505 : Quartier Maisonneuve. Cette habitation n'est pas isolée, c'est un petit hameau. Mme Banchet est agricultrice et envisage de rénover cette habitation qu'elle a eue en héritage (cf. règlement de la zone A page 66).

5.1.21. Commentaire du commissaire enquêteur : M. RICO Paul est propriétaire de terrains n° AC 231 de 42 m², AC 233 de 390 m², AC 234 de 170 m² et AC 235 de 208 m². Sur ces terrains il y a un cabanon et un hangar de 80 m² environ. M. RICO souhaite acheter la parcelle AC 232 de 160 m² qui appartient au département de l'ardèche, services des routes. En achetant cette parcelle il pourrait passer avec une voiture et remorque pour aller vider le cabanon remplie de vieux vélos. Quand il en sera propriétaire et qu'il aura tout remis en état, il veut faire un jardin pour avoir ses légumes. Il me dit que sur place il a l'eau et l'électricité. E lui ai dit bien sûr que quand le déaprtement lui aura vendu son terrain il pourra faire son jardin sans problème.



Réponse de la mairie de LAMASTRE : Parcelles AC 231 /AC 233 /AC 234/AC 235 et AC232 : la commune ne voit pas d'objection à l'achat de ce terrain. L'ensemble des parcelles est classé en N, aucune construction n'est répertoriée sur le cadastre, pas même un cabanon. Il n'y a aucune objection au jardinage.

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

6. CONSULTATIONS PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Commune de LAMASTRE – Elaboration du PLU – Zonage assainissement collectif et non collectif – schéma des eaux pluviales.

Liste des personnes publiques associées consultées le 17/12/2018

- 1/ Agence Régionale de Santé
- 2/ CAUE Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Ardèche
- 3/ CDPENAF + un dossier dérogation
- 4/ Centre Régional de la Propriété Forestière
- 5/ Chambre de l'Agriculture de l'Ardèche
- 6/ Chambre de Commerce et d'Industrie
- 7/ Chambre des Métiers
- 8/ Communauté de communes du Pays de Lamastre
- 9/ PNR Monts d'Ardèche
- 10/Conseil Départemental
- 11/Conseil Régional
- 12/ DDT de l'Ardèche via la navette de la sous-préfecture de Tournon + un dossier dérogation
- 13/DREAL Auvergne Rhône Alpes
- 14/INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité
- 15/Sous-Préfecture de l'Ardèche + un dossier dérogation
- 16/SIEP Syndicat Séréna (Cance Doux)
- 17/SIEP SIVU Transit de l'eau
- 18/SDE 07 Syndicat Départemental d'Energie d'Ardèche
- 19/ SCOT centre Ardèche (SCOT)
- 20/Commune de Desaignes
- 21/Commune de Nozières
- 22/Commune d'Empurany
- 23/Commune Le Crestet
- 24/Commune de Gilhoc sur Ormèze
- 25/Commune de Saint Barthélémy Crozon
- 26/Commune de Vernoux en Vivarais

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

- 27/ Commune de Saint-Basile
- 28/ Ardèche Habitat
- 29/ADIS
- 30/ Habitat Dauphinois

Pour information, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale dans sa décision du 8 octobre 2018 après examen au cas par cas en application des articles R. 104-28 et suivants du code de l'urbanisme décide page 3 article 1^{er} que sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de PLU présenté par le maire de LAMASTRE concernant la commune de LAMASTRE n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Il n'existe pas de site Natura 2000 sur le territoire de la commune. Aucune autre inventaire ou mesure de protection environnementale n'est recensé sur la commune.

Une demande de dérogation aux dispositions des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme adressée à la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), à la DDT de l'Ardèche, à la sous-préfecture de Tournon et au SCOT Centre Ardèche.

L'avis de l'Autorité environnementale n'a pas été rendu dans le délai de 3 mois comme le prévoit l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, cet avis est réputé sans observation.

Les 8 réponses sur 30 des P.P.A. avec dans l'ordre de présentation au public dans le dossier soumis à l'enquête publique, pour un courrier envoyé le 17 décembre 2018 par les services de la mairie de LAMASTRE

1/ <u>8 avril 2019 – Réponse de Madame la Préfète de l'Ardèche avec l'avis de l'Etat et en pièces annexes, avis des services de l'état consultés sur le projet d'élaboration du PLU de la commune de LAMASTRE.</u>

Le PLU de LAMASTRE a été arrêté par le conseil municipal le 17 décembre 2018. L'article L153-16 du Code de l'Urbanisme prévoit que le projet de PLU est soumis pour avis aux personnes publiques associées dont les services de l'Etat. Dans ce cadre Madame la Préfète émets un avis favorable sous réserve des observations formulées par les services de l'Etat :

- D'une part, de reprendre le dossier sur les points relevant d'obligations réglementaires :
 - Limiter l'étalement urbain ;
 - Compléter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
 - Conditionner l'urbanisation avec les capacités du réseau d'assainissement collectif;
 - Prendre en compte la connaissance des risques ;
 - Compléter les OAP;
 - Corriger ou adapter le règlement écrit et le règlement graphique ;

En annexe l'avis des services de l'Etat précise que le PLU de LAMASTRE prévoit une croissance du parc de résidences principales entre 80 et 88 logements dont environ 70 logements neufs et 16

• Corriger ou compléter les éléments concernant les captages d'eau potable.

104

logements vacants à remettre sur le marché, pour un gain prévisionnel de 60 habitants à horizon 2030.

A/ <u>Observations dont la prise en compte est obligatoire pour assurer la légalité du document</u>

1 – Limiter l'étalement urbain

Pour limiter l'étalement urbain et préserver le paysage rural du « mitage » par la multiplication de constructions individuelles ou de lotissements, il convient de supprimer l'urbanisation envisagée sur le secteur « Payas » en reclassant ces terrains en zone naturelle ou agricole. En effet, ce secteur trop éloigné du centre, ne présentant pas de capacité de densification (densité de 7 logements par hectare) contribue à aggraver l'étalement urbain alors qu'il existe sur le territoire des terrains plus proches du centre, avec des capacités de densification plus favorables permettant de limiter la consommation de l'espace.

2 – Compléter le PADD

Il convient de rajouter dans le PADD les objectifs chiffrés de modération et de la consommation de l'espace qui apparaissent page 43 du rapport de présentation.

3 - Conditionner l'urbanisation avec les capacités du réseau d'assainissement collectif

Le réseau d'assainissement dispose d'une station d'épuration de 5000 équivalent habitants (EH) de type boue actives. Elle est en service depuis 1987. Les effluents proviennent pour 2300 habitants de LAMASTRE ainsi que 1000 habitants de Desaignes, de l'hôpital, du camping de 300 emplacements et de la fromagerie de Desaignes. Les eaux traitées sont rejetées dans le Doux. Depuis 2013, les charges organiques arrivant à l station d'épuration dépassent largement sa capacité nominale avec une moyenne de 5300 EH et des maximales à 8300 EH. En particulier les apports de la laiterie de Désaignes sont trop importants et entrainent des dépassements de capacité. La poursuite de l'urbanisation ne pourra se faire qu'après amélioration de la capacité du sustème d'assainissement ou après un projet de l'industriel de Désaignes pour limiter ses rejets polluants dans le réseau. En l'état actuel de surcharge de la station d'épuration l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation ne peut être autorisée.

Dans les secteurs identifiés OAP les constructions nouvelles ne seront autorisées qu'après réalisation de travaux permettant à la STEP de regagner de la capacité de traitement.

3 – Prise en compte de la connaissance des risques

Prendre en compte le risque inondation

La commune de LAMASTRE est couverte par un PPRI approuvé par arrêté préfectoral en date du 31 mai 2006.

La commune de LAMASTRE est couverte par le Plan de Gestion du Risque Inondation 2016-2021 du bassin Rhône- Méditerranée (PGRI). Il convient donc de corriger la page 46 du rapport de présentation traitant des normes supérieures avec lesquelles le PLU doit être directement compatible en mentionnant le PGRI et en justifiant la compatibilité du document arrêté avec celui-ci.

Prendre en compte le risque feu de forêt dans l'OAP Mourier et dans le règlement écrit.

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

Le secteur constructible Mourier est situé en lisière d'un massif boisé. Les prescriptions pour la prise en compte du risque feu de forêt doivent être décrites dans l'OAP et dans le règlement des zones U et AU.

5 – Compléter les OAP

OAP Mourier. Modifier la desserte ou classer la zone AU « fermée ».

La commune de LAMASTRE envisage la desserte de ce secteur par la création d'un accès sécurisé sur la RD 578. Or l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme dispose que lorsque les VRD existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à y implanter. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée à une évolution du PLU. Il convient donc de classer en zone AU « fermée » la zone du Mourier ou d'envisager un autre accès existant. Plus prendre en compte le risque de nuisances sonores et le risque feu de forêt. Conditionner l'urbanisation à la réalisation des travaux sur la STEP. Il convient de préciser sur l'OAP et dans le règlement de la zone AUi que les constructions nouvelles ne seront autorisées qu'après travaux sur la STEP.

OAP Faysses. Modifier le classement de la zone. Les réseaux sont en périphérie mais les équipements internes à la zone sont inexistants. Dans ces conditions la zone doit être classée « à urbaniser ». Optimiser le nombre de logements, la densité moyenne est de 9 logements par hectare ce qui est faible pour une ville centre. Il convient d'optimiser le nombre de logements sur ce secteur. Conditionner l'urbanisation à la réalisation des travaux sur la STEP. Il convient de préciser sur l'OAP et dans le règlement de la zone AU que les constructions nouvelles ne seront autorisées qu'après les travaux à la STEP.

OAP Laye. Il convient de préciser sur l'OAP et dans le règlement de la zone AU que les constructions nouvelles ne seront autorisées qu'après les travaux à la STEP.

6 – Corriger ou adapter le règlement écrit et le règlement graphique. Fixer une surface maximale pour les piscines, rappel pour les emprises au sol admises pour les annexes et les extensions. Répondre aux conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions. L'espace de stationnement de la zone NL doit être dimensionné aux besoins et à la voirie. Règlement graphique. Secteur FAYSSES ce secteur doit être classé « à urbaniser » (AU). »

7 – Corriger ou compléter les éléments concernant les captages d'eau potable

Il existe des périmètres pour les 5 captages ou champs captant existant sur la commune : Bois Monteil, Ramet, Goutteneyre, Perret et Maisonneuve. Le rapport et le PADD sont à corriger.

L'article R1321-13-2 du Code de la Sante Publique impose que les servitudes afférentes aux périmètres de protection des captages d'eau destinée à la consommation humaine soient années au PLU; Il convient d'ajouter en 5f les cinq captages de la commune et d'en faire mention dans le règlement. Dans l'annexe sanitaire même remarque. (5a).

B/ Observations formulées à titre de recommandations

1 – Rapport de présentation

Prise en compte des risques - risque incendie.

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

Pour la défense des feux de forêts la commune de LAMASTRE ne dispose d'aucun équipement. Le SDIS 07 utilise des citernes spécifiques installées à proximité des massifs forestiers. A LAMASTRE le ravitaillement des camions intervenant sur un incendie de forêt se fait donc à partir des bornes ou poteaux d'incendie de la DECI, ce qui fragilise les réserves d'eau en cas d'incendie dans l'habitat. (page 83 du RP).

2 – Règlement écrit

Dispositions concernant le stationnement des véhicules

Zone UA: ne pas réglementer le stationnement.

Zones UB – UC – UD : pour les constructions à usage de logement prévoir 2 places de stationnement par logement. Pour les constructions à usage de bureau, une place de stationnement pour 40 m² de surface.

Dispositions de la zone agricole

Suite l'approbation de la loi N° 2018-1021 du 23 novembre 2018 (Loi ELAN) la commune de LAMASTRE peut préciser que dans les zones agricoles ou forestières le règlement peut autoriser des installations nécessaires pour le commerce des produits agricoles. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la CDPENAF.

Dispositions de la zone naturelle

En zone NL La surface maximale pour les constructions d'accueil touristique, la faisabilité doit être vérifiée.

3 – Règlement graphique

Le plan de zonage 4C devra faire apparaître les emplacements réservés.

Commentaire du commissaire enquêteur sur les avis des services de l'Etat : Pour assurer la sécurité juridique du PLU de LAMASTRE, les observations obligatoires relevées par les services de l'Etat devront toutes être prises en compte, après l'enquête publique. Le projet présenté et arrêté par le conseil municipal de LAMASTRE ne pouvant plus être modifié.

2/ <u>28 mars 2019 – Réponse de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers. CDPENAF.</u>

La commission fait le bilan du PLU au regard de la gestion économe de l'espace. Le PLU propose à l'urbanisation pour le logement un total de 6 ha pour 71 nouveaux logements, soit une densité moyenne de 21 logements/ha. Les disponibilités foncières au sein de l'enveloppe bâtie représentent 2,9 ha pour un potentiel théorique de 39 logements. Les extensions de l'enveloppe urbaine représentent 3,1 ha avec un développement organisé permettant la réalisation de 32 logements, ce qui correspond à une densité moyenne de 10 logements/ha. La zone d'extension dédiée aux activités économiques représente une surface de 3,3 ha. La zone d'extension dédiée aux équipements représente une surface de 1,4 ha.

<u>Avis du rapporteur</u>: L'objectif de modération de la consommation de l'espace passe par un développement de l'urbanisation dans le bourg. Au total le projet de PLU consomme 7,8 hectares Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

d'espaces naturels ou agricoles dont 3,1 ha pour l'habitat (comprenant Laye, Faysses et Payas), 3,3 ha pour les activités économiques et 1,4 ha pour les équipements collectifs de sports et loisirs. Sur les zones organisées, la densité moyenne est de 10 logements par hectare, ce qui est faible pour une ville centre.

❖ Avis de la commission (CDPENAF) : avis favorable sous réserves :

- De classer le secteur Payas en zone agricole ou naturelle ;
- De densifier le secteur de Faysses en prenant compte la qualité architecturale, urbaine et paysagère, et l'insertion dans le cadre existant en propsant une typologie d'habitat groupé ;
- De clesser le secteur Faysses « à urbaniser » puisque des équipements internes voieries, réseaux sont à réaliser ;
- De conditionner l'urbanisation des secteurs de Faysses et Laye à la réalisation de travaux permettant à la station d'épuration de reganger de la capacité de tratitement.

13 avis favorables sous réserves, 0 absention, 0 avis défavorable.

Avis du rapporteur pour les 5 secteurs concernés par la demande de dérogation pour des terrains situés en dehors des parties urbanisées de la commune :

- <u>Secteur du Pont</u>, proposition avis favorable sous réserve de la ripisylve.

11 avis favorables sous réserve, 2 abstentions, 0 avis défavorable.

- <u>Secteur Laye</u>, proposition d'avis favorable sous réserve de conditionner l'urbanisation du secteur à la réalisation de travaux permettant à la station d'épuration de regagner de la capacité de traitement.

13 avis favorables sous réserve, 0 abstention, 0 avis défavorable.

- Secteur Mourier, proposition d'avis favorable sous réserves de conditionner l'ouverture de la zone à la réalisation des accès à la route départementale en concertation avec le gestionnaire de voirie, de prendre en compte le risque de nuisances sonores liées à l'ouverture future de cette zone d'activités vis-à-vis du voisinage et d'intégrer dans les OAP des mesures préventives, d'intégrer des mesures de protection contre le risque incendie de forêt avec une bande non aedificandi de 30 mètres en bordure du boisement, de conditionner l'urbanisation à la réalisation de travaux permettant à la station d'épuration de regagner de la capacité de traitement.

8 avis favorables, 3 absentions, 3 avis défavorables.

- Secteur Faysses, proposition d'avis favorable sous réserves de densifier ce secteur en prenant en compte la qualité architecturale, urbaine et paysagère, et l'insertion dans le cadre existant en propsant une typologie d'habitat groupé, de classer ces zones « à urbaniser » puisque des équipements (voieries, réseaux) sont à réliser, de conditionner l'urbanisation de ces secteurs à la réalisation des travaux sur la station de traitement des eaux usées.

12 avis favorables, 0 abstention, 0 avis défavorable.

- <u>Secteur Payas</u>, proposition d'avis défavorable. Ce secteur trop éloigné du centre, ne présentant pas de capacité de densification, contribue à aggraver l'étalement urbain alors qu'il existe sur le territoire des terrains plus proches du centre, avec des capacités de densification plus favorables permettant de limiter la consommation de l'espace.

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

1 avis favorable, 0 abstention, 12 avis défavorables.

Avis de la CDPENAF au titre de l'application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme :

Les membres de la CDPENAF émettent un avis favorable (13 voix pour) sous réserve de fixer dans le règlement des zones A et N sur surface maximale de 50m² pour les piscines.

Avis de la CDPENAF au titre de l'application L151-13 du code de l'urbanisme :

Le PLU a identifié deux STECAL:

- Un secteur NL correspondant à l'arboretum
- Un secteur NC correspondant à la zone d'exploitation de la carrière existante.

<u>STECAL NL de l'arboretum :</u> avis favorable sous réserves de diminuer la zone NL dédiée au stationnement de moitié, de localiser sur le règlement graphique les secteurs destinés_aux aménagements et constructions dans la zone relevant de la protection au titre de l'article L151-19, et en laissant la possibilité à la commune de modifier son règlement pour autoriser des petites constructions d'accueil touristique pour des surfaces allant jusqu'à 50 m² d'emprise au sol. (13 avis favorable sous réserves).

<u>STECAL Ne de la carrière</u>: avis favorable sous réserve de limiter l'emprise au sol des constructions à 50 m² surface de plancher. (13 avis favorables sous réserves).

Commentaire du commissaire enquêteur sur l'avis de la CDPENAF: La mairie de LAMASTRE devra tenir des réserves émises par la Commission avant l'approbation de l'élaboration de son PLU. L'avis défavorable sur le secteur Payas rejoint tout à fait ce que j'ai pensé le jour de ma visite. Cette OAP est trop éloignée du centre bourg de LAMASTRE et va surtout à l'encontre de la densification prévue dans le PLU de LAMASTRE. L'OAP les Faysses située plus bas sur la départementale devra être plus densifiée ce qui compensera l'OAP Payas.

3 / <u>18 février 2019 : Avis de la Chambre d'Agriculture de l'Ardèche.</u>

La Chambre d'Agriculture de l'Ardèche répond à la demande d'avis dans un rapport de quatre pages, à la mairie de LAMASTRE en émettant un avis favorable sous réserve de prise en compte de remarques dont voici les principales :

Rapport de présentation : La commune de LAMASTRE fait partie intégrante du Parc Naturel des Monts d'Ardèche et à ce titre, il serait bon de le rappeler et d'indiquer les principaux axes de la charte et il aurait été intéressant de rappeler que la commune est soumise à la loi montagne et bénéficie d'une réglementation des boisements.

Règlement écrit : il serait bon de rappeler en article 2 de la zone A, que les constructions agricoles sont permises, et en zone N l'article 1 ne permet pas les constructions agricoles. Cette limitation pourrait avoir comme conséquence un frein à la remise en valeur des vergers de châtaigniers. Il nous parait utile de rétablir cette possibilité.

<u>Règlement graphique</u>: la chambre d'agriculture trouve qu'il y a des différences significatives sur des secteurs à partir d'une photo aérienne : Le Chambon, Serre d'Auréale, Carria, Auréat, Grand Bois, Tracoulon, Espeysses, Pré de Crozeon, Les Bryuères, la Chrirouze, Le pré Moulin.

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

Elle sollicite le passage en A ou N pour ces zones ce qui aura aucun impact sur le caractère constructible ou non de ces zones.

Commentaire du commissaire enquêteur sur l'avis de la Chambre d'Agriculture de <u>l'Ardèche</u>: Je note l'avis favorable de la chambre d'agriculture. Je recommande à la mairie de LAMASTRE de prendre en compte ces remarques notamment pour le PNR, pour l'espace boisé classé lié à la carrière d'extraction de matériaux, en reprenant dans le zonage, les termes de l'arrêté d'autorisation préfectorale.

4 / <u>11 mars 2019 Avis du Département de l'Ardèche, Direction des routes et</u> des mobilités :

Remarques sur le projet :

Sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- ❖ Secteur 1 (Laye) : la desserte routière de la partie basse de la zone 1AUb depuis la RD533 via le chemin des martyrs devra faire l'objet d'une validation par le département pour sa requalification. Le débouché sur la RD533 en baïonnette est à revoir.
- Secteur 2 (Mourier) : Le département n'est pas favorable à un accès depuis la RD578 et souhaite une sortie de la zone via la voirie communale.
- Secteur 3 (Le Pont) : l'accès devra se faire depuis les aménagements existants. Aucune création d'accès depuis la RD534 ne sera autorisée.
- ❖ Secteurs 4 (les Faysses) et 5 (Les Payas) : l'accès se fera depuis la voirie communale. Remarques sur le règlement :
 - Le département est maître d'ouvrage du collège du Vivarais, qui est classé en zone UE. Or cette rédaction ne permet pas d'envisager la pose de capteurs solaires en façade ni la création d'ombrières photovoltaïque.
 - Les articles 3 intitulés « accès en voirie » sont importants car ils permettent de refuser l'urbanisation au titre de la sécurité des usagers (art R111.5 du code de l'urbanisme. Il faudra compléter les articles 3.

Au vu de ces remarques, le Département de l'Ardèche émet un avis favorable sous réserve du respect des prescriptions émises.

Commentaire du commissaire enquêteur sur l'avis du Département de l'Ardèche services des routes: Je note l'avis favorable sous les réserves que la mairie de LAMASTRE devra prendre en compte avant l'approbation de l'élaboration de son PLU. Je tiendrai compte de ces remarques dans mes conclusions notamment pour la zone du MOURIER zone AUi, où il faut prévoir l'entrée et sortie de cette zone. Après m'être rendu sur place, après avoir attendu que des véhicules passent dans les deux sens pour pouvoir écrire que cela est faisable et ne doit pas poser de problèmes, la circulation n'étant pas très importante à cet endroit. Quand on regarde les voitures ou camions on a l'impression d'une vitesse excessive mais c'est une impression, tout se passe normalement le long de cette départementale.

5/ <u>5 février 2019 Avis de la Direction de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement Auvergne Rhône-Alpes Unité interdépartementale Drôme</u> Ardèche :

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

Observations de la DREAL:

Dans le rapport de présentation page 24-25, le paragraphe 2.12 « Risques technologiques » est incomplet ; Il convient de le modifier en ce sens :

1°) Sur les établissements comportant <u>des installations classées, suivis par l'unité inter-départementale de la DREAL :</u>

Un établissement visé par la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumis au régime de l'autorisation est implanté sur le territoire de la commune de LAMASTRE. Il s'agit de la carrière exploitée par la société ROFFAT, située lieu-dit le Malpas, autorisée par arrêté préfectoral n° 2014-164-0005 du 13/06/2014, pour une durée de 15 ans, pour une superficie de 62400 ^{m2.}

L'autre établissement listé page 24 (abattoirs) relève de la compétence de la Direction de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (DDCSPP).

2°) Sur les sites et sols pollués :

La base de données « BASOL » recense un site potentiellement pollué sur la commune de LAMASTRE. Il s'agit de l'entreprise EXTREME DECOR SUD (ZI du Sumène). Les travaux de réhabilitation ont été réalisés et un procès-verbal de recollement a été établi.

Les plus amples informations développées page 25 ne présentent pas d'intérêt à figurer dans les documents d'urbanisme.

La commune de LAMASTRE est également concernée par un ancien site industriel, répertorié dans l'inventaire historique des anciens sites industriels BASIAS : le dépôt de M. COTTE, localisé 17 rue Ferdinand Hérold.

Il convient de rappeler la nécessité d'être prudent concernant le réaménagement des terrains concernés qui ont pu accueillir des activités potentiellement polluantes.

Par ailleurs, certains de ces sites pourraient prochainement être intégrés dans les futurs Secteurs d4information sur les Sols (SIS), mis en place dans le cadre de la loi ALUR, afin de garder la mémoire notamment des anciens sites industriels.

Commentaire du commissaire enquêteur sur l'avis de la DREAL unité Drôme-Ardèche : La mairie de LAMASTRE devra tenir compte des observations de la DREAL qui ne donne pas d'avis global sur le PLU de la commune. Tout au long de l'enquête publique aucune observation concernant ces emplacements.

6 / 16 janvier 2019 Avis de l'ARS Agence Régionale de Santé délégation départementale de l'Ardèche :

L'ARS fait deux observations :

1. Alimentation en eau potable.

L'article R.1321-13-2 du code de la santé publique impose que les servitudes afférentes aux périmètres de protection des captages d'eau destinée à la consommation humaine soient annexées au PLU. Dans le rapport de présentation page 125, **les affirmations relatives aux périmètres de protection sont inexactes.** Enfin le captage RAMET a été oublié dans le rapport de présentation, ainsi que sur la carte en page 20 du PADD. Dans le règlement et zonage, il n'est pas

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

fait mention des emplacements des différents périmètres de protection des 5 captages, même remarque dans l'annexe sanitaire.

2. Nuisances sonores.

J'appelle votre attention sur la zone 1AUi – Secteur Mourier, réservée pour des activités artisanales et industrielles et soumises à OAP. La partie nord-est de cette zone est mitoyenne d'habitations collectives. Au regard de la vocation de cette zone 1AUi, il y a donc un risque d'incompatibilité en matière de nuisances sonores, non pris en compte dans le projet de PLU. L'ARS donne un lien internet pour que ce problème soit étudié par la mairie de LAMASTRE.

En conclusion l'ARS donne un avis défavorable en raison du non-respect des dispositions prévues par l'article R.1321-13-2 du code de la santé publique. Cet avis pourra être revu dès lors que les erreurs mentionnées seront corrigées, notamment pour chaque captage.

Commentaire du commissaire enquêteur sur l'avis défavorable de l'ARS; La mairie de LAMASTRE doit se conformer avec l'article R.1321-13-2 du Code de la Sante Publique avant approbation de son PLU et présenter les modifications à l'ARS pour qu'elle revoit son avis. Le captage RAMET a été abandonné par la municipalité de LAMASTRE. Lors de la remise de mon PV de synthèse j'ai demandé à M. le maire que son bureau d'études revoit le plan et repositionne le captage RAMET. Le bureau d'études se charge des nuisances sonores.

7 / <u>18 mars 2019 Avis</u> <u>du CNPF Centre Régional de la propriété forestière</u> <u>Auvergne Rhône Alpes</u>:

Pas de remarque particulière – Avis favorable.

Commentaire du commissaire enquêteur : je prends note de l'avis favorable du CNPF

8/ 12 février 2019 Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité :

L'INAO rappelle que la commune de LAMASTRE est concernée par :

Les IGP volailles 3 opérateurs sur LAMASTRE

L'AOP « Picodon » 3 opérateurs producteurs de lait sur la commune.

L'AOP « Châtaigne d'Ardèche » représente 9 opérateurs sur 72 parcelles pour environ 58 hectares de châtaigneraies et la pérennisation des exploitations concernées par ces 3 signes de qualité constituent un enjeu majeur pour la commune de LAMASTRE. L'INAO fait des observations dans le rapport de présentation dans le PADD et dans le règlement en notant qu'il n'a pas de remarque à formuler sur le projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence sur les AOC/AOP et IGP concernées.

Commentaire du commissaire enquêteur : Je prends note des observations de l'INAO sans commentaire particulier.

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

9/ <u>8 octobre 2018 Décision de la mission régionale d'autorité</u> environnementale après examen au cas par cas relative à l'élaboration du PLU de la commune de LAMASTRE :

Dans son article 1^{er} la MRAe après examen au cas par cas est en application des articles R 104-28 et suivants du Code de l'Urbanisme et sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de PLU présenté par le Maire de LAMASTRE concernant la commune de LAMASTRE (07) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Commentaire du commissaire enquêteur : Je prends note que le PLU de LAMASTRE après étude au cas par cas par la MRAe n'est pas soumis à évaluation environnementale. J'ai rendu des conclusions séparées pour les annexes sanitaires et pour l'ensemble du PLU.

Commentaire du commissaire enquêteur sur les avis des Personnes Publiques Associées. Je note beaucoup de remarques même un avis défavorable celui de l'ARS. Ma réponse à cet avis défavorable, la mairie de LAMASTRE a abandonné le captage RAMET, j'ai demandeé à M. le maire de repositionner le captage sur le plan. Au sujet de la sécurité incendie, une entreprise agrée travaille pour la sécurité incendie sur la commune de LAMASTRE. Au sujet des nuisances sonores sur la future zone AUi du MOURIER le bureau d'études a été chargé par M. le maire de LAMASTRE de faire l'étude et de suivre ce dossier. La mairie de LAMASTRE devra tout mettre en œuvre pour procéder à toutes les rectifications demandés par les PPA et notamment par les services de l'Etat, dans l'intérêt d'assurer la sécurité juridique de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LAMASTRE. Au cours de mes entretiens avec M. BRUYERE directeur des services techniques de la mairie de LAMASTRE et je lui ai fait par des différentes remarques des PPA. Le dossier mis à l'enquête publique pour l'élaboration du PLU de la commune de LAMASTRE est bien le dossier qui a été arrêté par le conseil municipal. Rien n'a changé et rien n'a été rajouté. Conformément à l'article R.153-8 du code de l'urbanisme les avis des personnes publiques associées sont bien dans le dossier d'enquête publique. Toutes les observations faites par les services de l'Etat sous formes de réserves ou de recommandations devront toutes être corrigées à la fin de l'enquête publique par le bureau d'études à la demande de M. le maire de LAMASTRE. Lors de la remise de mon PV de synthèse des observations le 17 mars 2021, j'ai informé M. le maire de LAMASTRE de ces demandes.

Fait le 29 mars 2021

Le commissaire enquêteur

Pierre ESCHALIER

113

7. ANNEXES AU RAPPORT ENQUETE PUBLIQUE COMMUNE DE LAMASTRE

ENQUETE PUBLIQUE AYANT POUR OBJET LES PROJETS LA MISE EN REVISION DU PLAN D'OCCUPATION ET SOLS AVEC L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME, DE LA COMMUNE DE LAMASTRE.

- 7.1. <u>Décision du Tribunal Administratif de Lyon du 1^{ER} Octobre 2020.</u>
- 7.2. Arrêté de monsieur le maire de LAMASTRE prescrivant l'enquête publique.
- 7.2.2. Arrêté de monsieur le maire de LAMASTRE suspendant l'enquête publique
- 7.3. Avis d'enquête publique commune de LAMASTRE
- 7.3.3 Avis suspendant l'enquête publique
- 7.4. Arrêté de monsieur le maire de LAMASTRE prescrivant l'enquête publique
- 7.5 Avis d'enquête publique prescrivant l'élaboration du PLU de la commune de LAMASTRE.

114

- 7.6 Délibération du conseil municipal de la commune de LAMASTRE du 17 décembre 2018 validant la procédure d'enquête publique élaboration du PLU et le bilan de la concertation.
- 7.7. 1ère parution annonce légale dans le Dauphiné Libéré du vendred 16 octobre 2020.
- 7.8. 1ère parution annonce légale dans l'Hebdo de l'Ardèche le jeudi 15 octobre 2020.
- 7.9. Parution annonce légale dans le Dauphiné Libéré du 4 novembre 2020 annonçant la suspension et le report de l'enquête publique.
- 7.10. 2^{ème} parution annonce légale dans l'Hebdo de l'Ardèche du 5 novembre annonçant la suspension et le report de l'enquête publique.
- 7.11. 1^{ère} parution annonce légale dans le Dauphiné Libéré le 25 janvier 2021.
- 7.12. 1ère parution annonce légale dans l'Hebdo de l'Ardèche le 25 janvier 2021.
- 7.13. 2^{ème} parution annonce légale dans le Dauphiné Libéré le 11 février 2021.
- 7.14. 2^{ème} parution annonce légale dans l'Hebdo de l'Ardèche le 11 février 2021.
- 7.15. Certificat d'affichage délivré par monsieur le Maire de LAMASTRE.

- 7.16. Procès verbal de synthèse des observations reçues au cours de l'enquête publique élaboration du PLU de la commune de LAMASTRE.
- 7.17. Mémoire en réponse au PV de synthèse de monsieur le maire de LAMASTRE.
- 7.18. Le registre d'enquête publique élaboration du PLU de LAMASTRE.
- 7.19. Etat des courriers et mails reçus ou déposés en mairie de LAMASTRE

7.1. <u>Décision du Tribunal Administratif de Lyon du 1^{ER} Octobre 2020.</u>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON

01/10/2020

Nº E20000103 /69

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire

CODE:

Vu enregistrée le 30/09/2020, la lettre par laquelle le Maire de LAMASTRE demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de plan local d'urbanisme de la commune ;

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

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2020;

DECIDE

- <u>ARTICLE 1</u> : Monsieur Pierre ESCHALIER 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.
- <u>ARTICLE 3</u>: La présente décision sera notifiée à la commune de LAMASTRE et à Monsieur Pierre ESCHALIER.

Fait à Lyon, le 01/10/2020

Pour le Président et par délégation La première vice-présidente

Sylvie Bader-Koza

7.2. Arrêté de monsieur le maire de LAMASTRE prescrivant l'enquête publique.

Envoyé en préfecture le 13/10/2020 République Française Reçu en préfecture le 13/10/2020 Département de l'Ardèche Affiché le Arrondissement de Tournon-sur-Rhône 01013-ARRETE5633-AR Canton de Lamastre COMMUNE DE LAMASTRE ARRETE Nº 5633 d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme Nomenclature: 2-Urbanisme 2.2 Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols Le Maire de LAMASTRE, Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 123-1 à L. 123-19, et R. 123-1 à R. 123-27 ; Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 153-19; Vu la délibération du 24 Novembre 2014 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs de la commune et définissant les modalités de la concertation ; Vu la délibération complémentaire du 28 Septembre 2015 précisant les objectifs de l'élaboration du PLU ; Vu la délibération du 17 Octobre 2016 ayant soumis le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au débat ; Vu la délibération du 16 Octobre 2017 ayant soumis le Projet d'Aménagement et de Développement Durables à un débat complémentaire; Vu la délibération du 25 Juin 2018 ayant soumis le Projet d'Aménagement et de Développement Durables à un débat complémentaire; Vu la délibération du 17 Novembre 2018 arrêtant le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation ; Vu l'ordonnance du 1^{et} Octobre 2020 de M. le président du tribunal administratif de Lyon désignant le commissaire enquêteur; Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ; ARRETE Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme arrêté de la commune de Lamastre pour une durée de 32 jours du 30 Octobre 2020 à 9h00 au 30 Novembre 2020 à 16h30. La personne responsable du plan local d'urbanisme auprès de laquelle les informations peuvent être demandées est le maire. Article 2 Toute correspondance postale relative à l'enquête publique peut être adressée au commissaire enquêteur à l'adresse de la commune siège de l'enquête. Le public peut également transmettre ses observations par voie électronique à l'adresse suivante : enquetepublique plulamastre @gmail.com du vendredi 30 octobre 2020 à 9h00

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

jusqu'au lundi 30 novembre 2020 à 16h30.

Article 3

Le 1^{er} Octobre 2020, le président du tribunal administratif a désigné M. Pierre ESCHALIER, en qualité de commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête publique peut être consulté à l'adresse suivante : http://lamastre.fr/

Article 4

Le dossier d'enquête publique, constitué du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme, des avis recueillis, du bilan de la concertation, est disponible gratuitement sur support papier à la mairie de LAMASTRE pendant 32 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, les lundis, mardis et jeudis de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, les mercredis et vendredis de 9h00 à 12h00. Il sera également consultable sur un poste informatique à cet endroit.

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, sera déposé à la mairie de LAMASTRE pendant 32 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du vendredi 30 Octobre 2020 à 9H00 au lundi 30 Novembre 2020 à 16H30.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier sur place, et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête, ou les adresser dans les conditions prévues à l'article 2.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations du public peuvent être consultées et communiquées aux frais de la personne qui en fait la demande.

Article 5

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie :

- Le vendredi 30 Octobre 2020, de 9h30 à 12h00 ;
- Le jeudi 5 Novembre 2020, de 13h30 à 16h30 ;
- Le jeudi 12 Novembre 2020, de 9h30 à 12h00 ;
- Le mardi 24 Novembre 2020, de 9h30 à 12h00 ;
- Le lundi 30 Novembre 2020, de 13h30 à 16h30.

Article 6

À l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie et à la préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture, dès qu'ils seront reçus et pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête. Le public pourra également consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : http://lamastre.fr/

Article 7

Le dossier d'enquête peut être communiqué à toute personne qui en fait la demande, à ses frais, et dans des délais raisonnables avant l'ouverture et pendant toute la durée de l'enquête.

Article 8

Au terme de l'enquête, l'élaboration du plan local d'urbanisme sera approuvée par délibération du conseil municipal.

Article 9

Une copie du présent arrêté sera adressée à M. le Préfet, au commissaire-enquêteur.

Article 10

Cet arrêté fera l'objet de mesures de publicité conformément à l'article R. 123-11 du code de l'environnement.

Fait à Lamastre, le 13 octobre 2020

Envoyé en préfecture le 13/10/2020 Reçu en préfecture le 13/10/2020

Affiché le

520

ID: 007-210701298-20201013-ARRETE5633-AR

Jean-Paul VALLON, Maire de Lamastre,

Conseiller Départemental de l'Ardeche.

2

7.2.2. Arrêté de monsieur le maire de LAMASTRE suspendant l'enquête publique

République Française Envoyé en palactura la 02/11/2020 Département de l'Ardèche Repuen prelicture la 02/11/2020 Arrondissement de Tournon-sur-Rhône Affiche N ID 007-210701298-20201029-ARRETE_5638 Canton de Lamastre COMMUNE DE LAMASTRE ARRETE Nº 5638

de suspension et de report de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme

Nomenclature: 2-Urbanisme 2.2 Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols

Le Maire de LAMASTRE.

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 123-1 à L. 123-19, et R. 123-1 à R. 123-27 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 153-19 ;

Vu la délibération du 24 Novembre 2014 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs de la commune et définissant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération complémentaire du 28 Septembre 2015 précisant les objectifs de l'élaboration du PLU ;

Vu la délibération du 17 Octobre 2016 ayant soumis le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au débat ;

Vu la délibération du 16 Octobre 2017 ayant soumis le Projet d'Aménagement et de Développement Durables à un débat complémentaire;

Vu la délibération du 25 Juin 2018 ayant soumis le Projet d'Aménagement et de Développement Durables à un débat complémentaire;

Vu la délibération du 17 Novembre 2018 arrêtant le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme et tirant le

Vu l'ordonnance du 1^{er} Octobre 2020 de M. le président du tribunal administratif de Lyon désignant le commissaire enquêteur;

Vu l'arrêté n°5633 du 13 Octobre 2020 d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme

Vu la situation sanitaire ;

ARRETE

Une enquête publique sur les dispositions du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme arrêté de la commune de Lamastre devait avoir lieu pour une durée de 32 jours du 30 Octobre 2020 à 9h00 au 30 Novembre 2020 à 16h30. Au regard de la crise sanitaire et de la pandémie de COVID-19, l'enquête publique est suspendue et reportée à une date ultérieure.

L'information sur la suspension et le report de l'enquête publique sera diffusée par tous les outils de communication des services de la mairie de Lamastre : journaux, site internet, affichage et réseaux sociaux.

1	つ	Γ
Τ	_	U

Envoyé en préfecture le 02/11/2020 Reçu en préfeture le 02/11/2026 Alfiché le ID: 007-210701298-20201029-ARRETE_5638-AR Article 3
Une copie du présent arrêté sera adressée à Mme le Préfet, M. le Sous-Préfet, à la Direction Départementale des Territoires, au Tribunal Administratif de Lyon et au commissaire-enquêteur. Fait à Lamastre, le 29 octobre 2020 Jean-Paul VALLON, Maire de Lamastre, Conseiller Départemental de l'Ardèche.

7.3. Avis d'enquête publique commune de LAMASTRE

AVIS D'ENQUÊTE **PUBLIQUE**

COMMUNE DE LAMASTRE

Enquête publique portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté du Maire n°5633 en date du 13 Octobre 2020, le Maire de Lamastre a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lamastre.

La personne responsable du PLU auprès de laquelle les informations peuvent être demandées est le maire de la commune de Lamastre.

Le projet d'élaboration du PLU n'a pas été soumis à évaluation environnementale par décision n°2018-ARA-DUPP-01065 en date du 8 Octobre 2018 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Monsieur Pierre ESCHALIER, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon.

L'enquête publique se déroulera à la mairie, Place de la République BP 23 - 07270 LAMASTRE, pendant une période de 32 jours du 30 octobre2020 à 9h00 au 30 novembre 2020 à 16h30, aux jours et heures habituels d'ouverture au public : les lundis, mardis et jeudis de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, les mercredis et vendredis de 9h00 à 12h00.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier sur place, en mairie de Lamastre. Un poste informatique disponible en mairie, aux jours et heures d'ouverture de la mairie sera mis à disposition du public. Le dossier et les informations relatives à l'enquête publique pourront également être consultés à l'adresse internet suivante : http://lamastre.fr/.

Il sera possible de consigner ses observations sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur joint au dossier déposé en mairie, ou de les adresser par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de Lamastre. Le public peut également transmettre ses observations par voie électronique à l'adresse suivante : enquetepublique.plulamastre@gmail.com.

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur tiendra les permanences suivantes en Mairie, Place de la

- République BP 23 07270 Lamastre : Vendredi 30 octobre 2020 de 9h30 à 12h00
 - Jeudi 5 novembre 2020 de 13h30 à 16h30
 - Jeudi 12 novembre 2020 de 9h30 à 12h00
 - Mardi 24 novembre 2020 de 9h30 à 12h00
 - Lundi 30 novembre 2020 de 13h30 à 16h30

Cet avis est affiché sur le panneau d'affichage de la mairie de Lamastre, ainsi que sur les lieux habituels d'affichage de la commune.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours, à compter du 30 novembre 2020 pour remettre son rapport et ses conclusions. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, pendant une durée d'un an : en mairie, aux dates et heures d'ouverture du secrétariat et à l'adresse suivante : http://lamastre.fr/

Au terme de l'enquête publique, l'élaboration du PLU sera approuvée par délibération du conseil municipal.

Le Maire. jean-Paul VALLON 121

AVIS D'ENQUÊTE **PUBLIQUE**

COMMUNE DE LAMASTRE

Enquête publique portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté du Maire n°5633 en date du 13 Octobre 2020, le Maire de Lamastre a ordonné l'ouverture d'une. publique portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la comm

La personne responsable du PLU auprès de laquell commune de Lamastre.

En raison de la crise sanitaire l'enquête publique est suspendue et reportée à une date ultérieure aux jours et heures habituels 2000 et de 13h30 à 17h00, les mercredis et vendredis

un pourra prendre connaissance du dossier sur place, en mairie de Lamastre. Un poste informatique disponible en mairie, aux jours et heures d'ouverture de la mairie sera mis à disposition du public. Le dossier et les informations relatives à l'enquête publique pourront également être consultés à l'adresse internet suivante : http://lamastre.fr/.

Il sera possible de consigner ses observations sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur joint au dossier déposé en mairie, ou de les adresser par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de Lamastre. Le public peut également transmettre ses observations par voie électronique à l'adresse suivante : enquetepublique.plulamastre@gmail.com.

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur tiendra les permanences suivantes en Mairie, Place de la

- République BP 23 07270 Lamastre: Vendredi 30 octobre 2020 de 9h30 à 12h00
 - Jeudi 5 novembre 2020 de 13h30 à 16h30
 - Jeudi 12 novembre 2020 de 9h30 à 12h00
 - Mardi 24 novembre 2020 de 9h30 à 12h00 Lundi 30 novembre 2020 de 13h30 à 16h30

Cet avis est affiché sur le panneau d'affichage de la mairie de Lamastre, ainsi que sur les lieux habituels d'affichage de la commune.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours, à compter du 30 novembre 2020 pour remettre son rapport et ses conclusions. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, pendant une durée d'un an ; en mairie, aux dates et heures d'ouverture du secrétariat et à l'adresse suivante : http://lamastre.fr/

Au terme de l'enquête publique, l'élaboration du PLU sera approuvée par délibération du conseil municipal.

Le Maire, jean-Paul VALLON 122

7.4. Arrêté de monsieur le maire de LAMASTRE prescrivant l'enquête publique

République Française Département de l'Ardèche Arrondissement de Tournon-sur-Rhône

Emoye en prefecture le 21/01/2021 Requi en prefecture le 21/01/2021 Actione le CORP.

ID 907-210701298-20210121-ARRS704-AR

Canton de Lamastre

COMMUNE DE LAMASTRE

ARRETE Nº 5704

d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme

Nomenclature: 2-Urbanisme 2.2 Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols

Le Maire de LAMASTRE,

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 123-1 à L. 123-19, et R. 123-1 à R. 123-27 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 153-19 ;

Vu la délibération du 24 Novembre 2014 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs de la commune et définissant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération complémentaire du 28 Septembre 2015 précisant les objectifs de l'élaboration du PLU;

Vu la délibération du 17 Octobre 2016 ayant soumis le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au débat ;

Vu la délibération du 16 Octobre 2017 ayant soumis le Projet d'Aménagement et de Développement Durables à un débat complémentaire ;

Vu la délibération du 25 Juin 2018 ayant soumis le Projet d'Aménagement et de Développement Durables à un débat complémentaire ;

Vu la délibération du 17 Novembre 2018 arrêtant le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation;

Vu l'ordonnance du 1^{er} Octobre 2020 de M. le président du tribunal administratif de Lyon désignant le commissaire enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

ARRETE

Article 1

Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme arrêté de la commune de Lamastre pour une durée de 31 jours du 9 février 2021 à 9h00 au 11 mars 2021 à 16h30. La personne responsable du plan local d'urbanisme auprès de laquelle les informations peuvent être demandées est le maire.

Article 2

Toute correspondance postale relative à l'enquête publique peut être adressée au commissaire enquêteur à l'adresse de la commune siège de l'enquête. Le public peut également transmettre ses observations par voie électronique à l'adresse suivante : <a href="mailto:enquête:enquêt

1

Le 1^{er} Octobre 2020, le président du tribunal administratif a désigné M. Pierre ESCHALIER, en qualité de Le dossier d'enquête publique peut être consulté à l'adresse suivante : http://lamastre.fr/

Le dossier d'enquête publique, constitué du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme, des avis recueillis, du bilan de la concertation, est disponible gratuitement sur support papier à la mairie de LAMASTRE pendant 31 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, les lundis, mardis et jeudis de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, les mercredis et vendredis de 9h00 à 12h00. Il sera également consultable sur un poste informatique à cet endroit.

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, sera déposé à la mairie de LAMASTRE pendant 31 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du mardi 9 février 2021 à 9H00 au jeudi 11 mars 2021 à 16H30.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier sur place, et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête, ou les adresser dans les conditions prévues à l'article 2. Pendant toute la durée de l'enquête, les observations du public peuvent être consultées et communiquées aux frais de la personne qui en fait la demande.

Article 5

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie :

- Le mardi 9 février 2021, de 9h à 12h00 ;
- Le mardi 23 février 2021, de 13h30 à 16h30;
- Le lundi 1^{er} mars 2021, de 9h à 12h00;
- Le lundi 8 mars 2021, de 9h à 12h00 ;
- Le jeudi 11 mars 2021, de 13h30 à 16h30.

Il sera possible de prendre rendez-vous avec le commissaire-enquêteur par téléphone, en appelant la mairie de Lamastre aux jours et heures des permanences du commissaire-enquêteur citées ci-avant.

Article 6

À l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie et à la préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture, dès qu'ils seront reçus et pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête. Le public pourra également consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : http://lamastre.fr/

Article 7

Le dossier d'enquête peut être communiqué à toute personne qui en fait la demande, à ses frais, et dans des délais raisonnables avant l'ouverture et pendant toute la durée de l'enquête.

Au terme de l'enquête, l'élaboration du plan local d'urbanisme sera approuvée par délibération du conseil

Une copie du présent arrêté sera adressée à M. le Préfet, au commissaire-enquêteur.

Article 10

Cet arrêté fera l'objet de mesures de publicité conformément à l'article R. 123-11 du code de l'environnement

Envoyé en préfecture le 21/01/2021 Requien préfecture le 21/01/2021 Affiche la 54.0 ID: 007-210701298-20210121-ARR5704-AR

Fait à Lamastre, le 21 janvier 2021

Jean-Paul VALLON, Maire de Lamastre,

Conseiller Départemental de l'Ardèche.

7.5 Avis d'enquête publique prescrivant l'élaboration du PLU de la commune de LAMASTRE.

AVIS D'ENQUÊTE **PUBLIQUE**

COMMUNE DE LAMASTRE

Enquête publique portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté du Maire n°5704 en date du 21 janvier 2021, le Maire de Lamastre a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lamastre.

La personne responsable du PLU auprès de laquelle les informations peuvent être demandées est le maire de la commune de Lamastre.

Le projet d'élaboration du PLU n'a pas été soumis à évaluation environnementale par décision n°2018-ARADUPP-01065 en date du 8 Octobre 2018 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Monsieur Pierre ESCHALIER, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon.

L'enquête publique se déroulera à la mairie, Place de la République BP 23 - 07270 LAMASTRE, pendant une période de 31 jours du 9 février 2021 à 9h00 au 11 mars 2021 à 16h30, aux jours et heures habituels d'ouverture au public : les lundis, mardis et jeudis de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, les mercredis et vendredis de 9h00 à 12b00.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier sur place, en mairie de Lamastre. Un dossier papier disponible en mairie, aux jours et heures d'ouverture de la mairie sera mis à disposition du public. Le dossier et les informations relatives à l'enquête publique pourront également être consultés à l'adresse internet suivante : http://lamastre.fr/.

Il sera possible de consigner ses observations sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur joint au dossier déposé en mairie, ou de les adresser par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de Lamastre. Le public peut également transmettre ses observations par voie électronique à l'adresse suivante : enquetepublique.plulamastre@gmail.com.

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur tiendra les permanences suivantes en Mairie, Place de la République BP 23 - 07270 Lamastre : - Mardi 9 février 2021 de 9h00 à 12h00

- Mardi 23 février 2021 de 13h30 à 16h30
- Lundi 1" mars 2021 de 9h00 à 12h00
- Lundi 8 mars 2021 de 9h00 à 12h00
- Jeudi 11 mars 2021 de 13h30 à 16h30

Cet avis est affiché sur le panneau d'affichage de la mairie de Lamastre, ainsi que sur les lieux habituels d'affichage

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours, à compter du 11 mars 2021 pour remettre son rapport et ses conclusions. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, pendant une durée d'un an : en mairie, aux dates et heures d'ouverture du secrétariat et à l'adresse suivante :

Au terme de l'enquête publique, l'élaboration du PLU sera approuvée par délibération du conseil municipal.

Jean-Paul VALLON

7.6 Délibération du conseil municipal de la commune de LAMASTRE du 17 décembre 2018 validant la procédure d'enquête publique élaboration du PLU et le bilan de la concertation.

Département de l'Ardèche Arrondissement de Tournon-sur-Rhône Canton de Lamastre Commune de Lamastre

Envoyé en préfecture le 19/12/2018 Reçu en préfecture le 19 Affiché le 20/11/18 === ID: 007-210701298-20181217-DELIB2018_44-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 17 DECEMBRE 2018

DELIBERATION N° 2018-044 ARRET DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET BILAN DE LA CONCERTATION

Nomenclature: 2-Urbanisme 2.1 Documents d'urbanisme

L'an deux mille dix-huit, le dix-sept décembre à vingt heures trente, le conseil municipal de LAMASTRE, régulièrement convoqué le 11 décembre 2018 par Monsieur le Maire, conformément aux articles L 2121-7 et L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni sous la Présidence de M. Jean-Paul VALLON, Maire et Conseiller Départemental de l'Ardèche.

Etaient présents :

M. Jacky CHOSSON, Mesdames Bernadette CUISSON, Florence MARCHADOUR, Marceline VIGNE et Monsieur Jean-Luc PEYRARD, adjoints au Maire.

Mesdames Josette DEMORE, Bernadette MALARD, Marielle PLANTIER, Agnès ROUMEZIN et Isabelle TROUILLETON, Messieurs Michel BREYSSE, Vincent DESBOS, Jérôme LEYGLENE, Jean-Philippe LEYNIER, Matthieu MANEVAL et Michel ROCHETTE,

Etaient absents avec pouvoir: M. Philippe BOSC avec pouvoir à Mme Agnès ROUMEZIN, M. Philippe RANC avec pouvoir à M. Michel

Le quorum étant atteint au moment de l'ouverture de la séance, et en application de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil a désigné Mme Florence MARCHADOUR, secrétaire de séance.

Votants: 19

17 Présents : Nombre d'élus en exercice : 19

Le quorum est resté atteint tout au long de la séance du conseil municipal.

Vu la délibération du 24 Novembre 2014 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs de la commune et définissant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération complémentaire du 28 Septembre 2015 précisant les objectifs de l'élaboration du PLU ;

Vu la délibération du 17 Octobre 2016 ayant soumis le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au débat ;

Vu la délibération du 16 Octobre 2017 ayant soumis le Projet d'Aménagement et de Développement Durables à un débat complémentaire ;

Vu la délibération du 25 Juin 2018 ayant soumis le Projet d'Aménagement et de Développement Durables à un débat complémentaire ;

Vu la concertation réalisée tout au long de la procédure ;

Vu le bilan de la concertation ;

Vu le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

Page 1 sur 6

Objet: Bilan de la concertation et arrêt du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal l'historique de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle que la procédure d'élaboration du Plan Locai d'Urbanisme a été initiée par délibération du Conseil Municipal en date du 24 Novembre 2014, complétée par délibération du 28 Septembre 2015 précisant les objectifs de l'élaboration du PLU.

A la suite des enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été réalisé, puis débattu lors des Conseils Municipaux du 17 Octobre 2016, du 16 Octobre 2017 et du 25 Juin 2018.

Le travail a ensuite été poursuivi par la réalisation des pièces règlementaires et des annexes.

La délibération du 24 Novembre 2014 définissait les modalités de la concertation :

- Moyens d'information à utiliser :
 - o Affichage de la présente délibération en mairie pendant toute la durée des études nécessaires,
 - Insertion d'articles dans la presse locale,
 - o Articles dans le bulletin municipal, sur le site internet de la ville et sur le panneau lumineux,
 - Affichage dans les lieux publics,
 - Dossier disponible en mairie.
- Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :
 - Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
 - o Possibilité d'écrire à M. le Maire,
 - Des permanences seront tenues en mairie par M. le Maire, ou du technicien territorial en charge de l'urbanisme dans la période d'un mois précédant « l'arrêt du projet de PLU » par le conseil municipal.

Dès le début des études, la commune a mis à disposition du public en mairie un registre de concertation, accompagné du Porter à Connaissance, du diagnostic et du PADD, au fur et à mesure de l'élaboration de ces documents. Ces pièces ont également été mises sur le site de la commune avec possibilité de téléchargement. Il est rappelé que la concertation concerne l'intérêt général et le développement global de la commune. Plusieurs remarques ont été portées par la population:

- Remarque écrite dans le registre de concertation en date du 12 Octobre 2016 : la progression démographique d'une soixantaine d'habitants envisagée dans le PADD parait très faible, pas très réaliste et pas très ambitieux ; comment a t'elle été évaluée ?
- Remarque écrite dans le registre de concertation en date du 4 Décembre 2018 : mise en avant du risque d'implantation des ménages sur les communes voisines où l'offre de terrains est moins limitée, l'impact sur l'évolution de la population, la prise en compte dans le renouvellement urbain de l'éloignement des terrains au centre-bourg pour favoriser les déplacements doux.
- Remarque écrite dans le registre de concertation en date du 11 Décembre 2018 : opportunité de développer de l'urbanisation des hameaux, où des investissements en matière de desserte ont été réalisés ces dernières années, ce qui permettrait l'implantation de jeunes ménages et éviter l'abandon du bâti et la formation de

Page 2 sur 6

- Courrier écrit le 3 Décembre 2018 et reçu le 11 Décembre 2018 : questionnement sur les besoins et l'opportunité de la ZI AUI du « Mourier » sur 6 ha ; mise en avant de la présence d'un terrain de football dans la ZI de la Sumène, du projet de zone à urbaniser à vocation d'équipement pouvant permettre l'accueil d'un terrain de football, concourant à libérer du foncier dans la ZI de la Sumène ; rappels de divers points ; compétence économique portée par l'intercommunalité, disponibilités sur d'autres communes, impact sur l'agriculture et les habitations proches, le risque incendie, le coût d'aménagement.
- Courrier écrit le 17 Décembre 2018 et reçu le 17 Décembre 2018 : refus des changements de destination des anciens bâtiments agricoles, dommageable pour le patrimoine et la consommation foncière ; raccordement obligatoire au réseau public d'alimentation en eau potable en zone agricole et naturelle, alors que l'usage d'une source éviterait la consommation d'eau du Rhône ; difficulté d'aménagement pressentie du secteur de « Laye » en partie basse en lien avec la voirie environnante, la pente, la présence de puits.
- Courrier écrit le 13 Décembre 2018 et reçu le 17 Décembre 2018, co-signé par onze personnes : mise en avant sur le secteur du « Mourier », de l'usage agricole sur site pour la création d'un espace d'activités, de la génération de nuisances liées au trafic routier et de la présence de sources.
- Courrier écrit le 15 Décembre 2018 et reçu le 17 Décembre 2018 : souhait de ne pas interdire mais plutôt d'autoriser sous conditions les changements de destination en zone agricole.

Ces éléments ont été examinés, voire pris en compte de la manière suivante :

- Maintien d'un objectif de croissance démographique d'une soixantaine d'habitants à l'horizon du PLU, objectif qui parait ambitieux et adapté au territoire, dans un contexte où la commune connaît une perte de population ces dernières années.
- Volonté conservée d'un recentrage de l'urbanisation sur le bourg pour encourager la préservation du foncier agricole et naturel situé en dehors des parties urbanisées, pour prendre en compte la gestion des risques, particulièrement en matière d'incendie, pour limiter l'implantation de tiers à proximité des exploitations et la fragmentation du foncier travaillé.
- Possibilité d'extension des constructions d'habitations existantes non liées à l'agriculture dans les zones A
 (agricoles) et N (naturelles) sous conditions de surface (limite de 250 m2 extension comprise et 30 % de la
 surface de plancher existante avant extension)
- Maintien d'une zone à urbaniser sur le secteur du « Mourier » pour le développement des activités, mais sur un périmètre réduit (environ 3 ha au lleu des 6 ha initialement prévus) car il faut apporter une réponse aux faibles disponibilités offertes aujourd'hui sur la commune et les autres communes de l'intercommunalité comme l'ont souligné les représentants de la CCI (Chambre de Commerce et d'Industrie) et de la CM (Chambre des Métiers) lors de la réunion avec les Personnes Publiques Associées le 13 novembre 2018. Intégration dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de dispositions relatives à la prise en compte du risque incedie et de la présence d'habitations sur le secteur, d'une desserte uniquement piétonne en direction du soule des la présence d'habitations sur le secteur, d'une desserte uniquement piétonne en direction du soule des la présence d'habitations sur le secteur, d'une desserte uniquement piétonne en direction du soule des la présence d'habitations sur le secteur, d'une desserte uniquement piétonne en direction du soule des la commune des la commune de l'entre des la commune de l'intercommunalité commune de l'intercommunalité commune de l'intercommunalité commune et les autres communes de l'intercommunalité commune de l'entre des la commune de l'entre des la commune et les autres communes de l'intercommunalité commune de l'intercommunalité commune de l'entre des la commune et les autres communes de l'intercommunalité commune de l'intercommunalité commune et les autres de l'intercommune de l'intercommunalité commune et les autres de la commune et les autres de l'intercommune de l'intercommune
- Conservation souhaitée du terrain de sport existant au sein de la zone de la Sumène en tenant compte du rapport d'étude du cabinet BCEOM de septembre 1995 qui indique page 41 au sujet de la zone industrielle le long de la rivière la « Sumène » : « la vulnérabilité du secteur est importante et tout débordement aurait des conséquences économiques importantes. Une grande vigilance doit être portée au lit de la « Sumène » visant à préserver sa capacité d'écoulement et à réserver une transparence hydraulique de part et d'autre de l'ouvrage rive droite- de l'ancienne voie ferrée afin de permettre un écoulement secondaire des eaux en cas de débordement de la Sumène »
 - et conservation de la zone à urbaniser à vocation d'équipement, au quartier « Le Pont », pour des équipements complémentaires à l'existant de manière à mener à bien les projets d'équipements culturels et de loisirs que la municipalité entend réaliser prochainement
- Volonté d'un raccordement des habitations au réseau public d'eau potable, afin de garantir le respect des normes sanitaires, notamment pour les activités de fabrication de produits alimentaires.

Page 3 sur 6

Secteur de « Laye » : en créant une connexion viaire sécurisée depuis la route départementale 533, et un réseau viaire qui reprendra l'emprise partielle du chemin piétonnier existant dit des « Martyrs ». La présence de puits sera étudiée au moment du projet et leur utilisation n'est pas compromise dans le cadre du futur

La réunion publique a fait l'objet d'une annonce par voie de presse, par affichage en mairie et information sur le site internet de la commune.

Une réunion publique a été organisée le 12 Septembre 2016 qui a accueilli près d'une quarantaine de personnes. Lors de cette réunion publique, les enjeux et les étapes de la procédure ont été présentés, ainsi que la synthèse du PADD. Aucun point n'a été soulevé par les participants.

Des articles sont également parus dans les bulletins municipaux et dans la presse :

- Bulletin Municipal de Décembre 2015 : article sur la révision du POS, ses objectifs et les éléments d'étude sur le diagnostic territorial
- Bulletin Municipal de Juin 2016: article sur la présentation de la procédure et les premières orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ainsi qu'annonce de la date de la réunion publique du 12 Septembre 2016
- Dauphiné Libéré du 15 Septembre 2016: article sur la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en réunion publique
- Dauphiné Libéré du 21 Octobre 2016: article sur la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en réunion publique
- Bulletin Municipal de Décembre 2016: article sur la tenue du Conseil Municipal 17 Octobre 2016, au cours duquel le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été débattu
- Dauphiné Libéré du 24 Novembre 2018 : article annonçant la mise en place de permanences en mairie jusqu'au
 17.12.2018 dans le cadre de la concertation avec le public
- Bulletin Municipal de Décembre 2018 : article sur l'avancement de la procédure d'élaboration du PLU

Des annonces ont par ailleurs été publiées sur le panneau lumineux d'affichage implanté en centre ville.

Enfin, le site internet de la commune a également permis d'informer la population sur l'avancement de la procédure, de rappeler la tenue de permanences en mairie et de mettre en ligne les éléments de diagnostic et de Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La concertation réalisée tout au long de la procédure de l'élaboration du document d'urbanisme a donc pleinement respecté les modalités votées par le conseil municipal. Les différentes informations et documents diffusés par la commune au gré de l'avancement ont garanti que chacun puisse être correctement informé et participer à la construction du projet.

Monsieur le Maire rappelle que le diagnostic de territoire a permis de faire ressortir et mettre à jour les enjeux. Il a fait l'objet d'une présentation aux personnes publiques lors de la réunion du 4 avril 2016.

Le groupe de travail a ensuite réfléchi à son projet de territoire. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été formalisé, en tenant compte des enjeux du diagnostic, des documents supra-communaux, des réflexions intercommunales, des projets en cours sur la commune.

Page 4 sur 6

Envoyé en préfecture le 19/12/2018
Reçu en préfecture le 19/12/2018
Affiché le
ID : 007-210701298-20181217-DELIB2018_44-DE

Monsieur le Maire rappelle les principaux objectifs de ce projet de territoire, qui s'inscrivent dans la poursuite des objectifs définis lors de la délibération du 24 Novembre 2014, complétée par délibération du 28 Septembre 2015 :

- Assumer le statut de polarité,
- · Améliorer la lisibilité du territoire,
- Porter un projet de développement réaliste et vertueux.

Ce PADD a été débattu en Conseils Municipaux les 17 Octobre 2016, 16 Octobre 2017 et 25 Juin 2018 et présenté aux personnes publiques associées.

Un travail sur le zonage, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement a alors débuté et ces pièces ont également été présentées aux personnes publiques.

Demande de dérogation :

La commune de Lamastre n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) opposable. Aussi, elle est donc soumise à l'application des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'Urbanisme. Ceux-cl précisent que « 1. Les zones à urbaniser délimitées après le 1" juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un PLU ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion d'une procédure d'évolution du document d'urbanisme ». « Il peut être dérogé à l'article L.142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. »

Monsieur le Maire informe qu'il est donc nécessaire de solliciter cette dérogation pour l'ensemble des 5 secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.), à savoir les 3 zones 1AU définies dans le PLU (« Laye », « Mourier », « le Pont ») et les secteurs des « Payas » et des « Faysses » classés en zone UC.

Monsieur le Maire présente les diverses pièces du PLU, à savoir le rapport de présentation, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les emplacements réservés, le zonage, le règlement, les annexes sanitaires, les servitudes d'utilité publique et les annexes.

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal :

Tire le bilan de la concertation :

Toutes les modalités de concertation prévues initialement ont été réalisées. Les observations émises dans le cadre de la concertation ont alimenté la réflexion.

Arrête le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération,

Page 5 sur 6

Envoyé en prefecture le 19/12/2018 Reçu en prefecture le 19/12/2018 Affiché le ID: 007-210701298-20181217-DELIB2018_44-DE

- Précise que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis :
 - aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration (articles L. 132-7, L. 132-9 et L. 132-10 du code de l'urbanisme).
 - aux autres personnes publiques pour avis obligatoire (articles R. 153-6 et L. 153-18 du code de l'urbanisme).
 - aux personnes publiques qui en ont fait la demande (articles L. 132-9 et L. 132-13 du code de l'urbanisme).
 - aux autres organismes ou associations en ayant fait la demande.
 - à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers –
- Sollicite la dérogation auprès du Préfet au titre des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme, après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et de l'Etablissement Public en charge du SCoT, pour ouvrir à l'urbanisation l'ensemble des 5 secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation définies dans le PLU. Ce dernier dispose de 4 mois pour émettre son avis.

La présente délibération sera affichée en mairie et transmise à Monsieur le Préfet de l'Ardèche.

Vote: 14 POUR et 5 CONTRE

Certifié exécutoire compte tenu

de la transmission le 19.12.2018

et de la publication le 19.12.2018

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Pour copie conforme,

Jean-Paul VALLON

Maire.

Conseiller Départemental de l'Ardèche.

Page 6 sur 6

132

7.7. 1ère parution annonce légale dans le Dauphiné Libéré du vendred 16 octobre 2020.

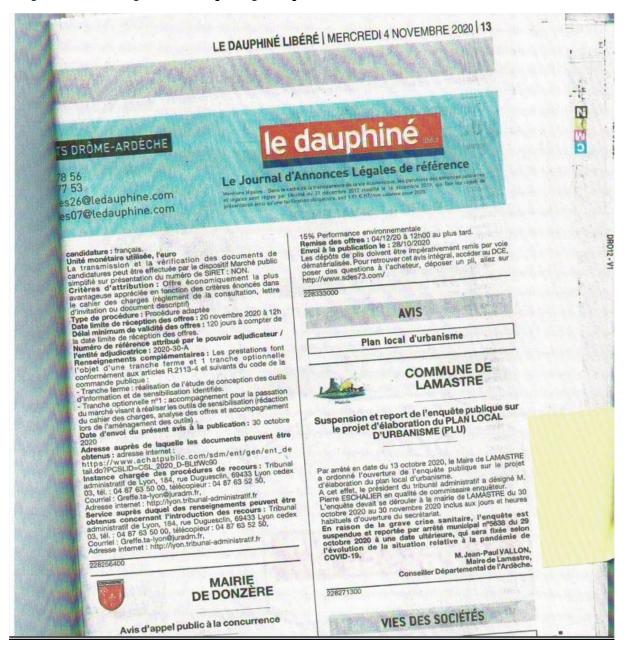


133

7.8. 1ère parution annonce légale dans l'Hebdo de l'Ardèche le jeudi 15 octobre 2020.



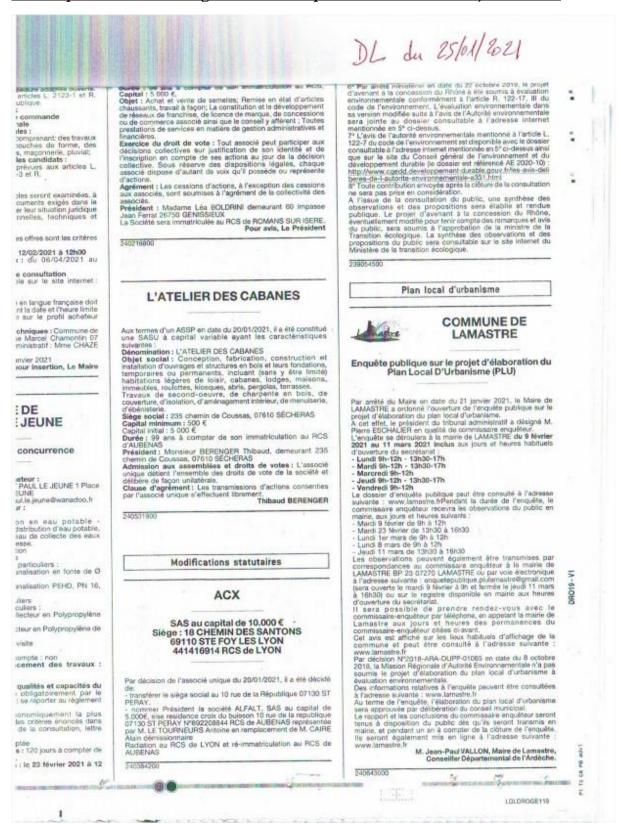
7.9. Parution annonce légale dans le Dauphiné Libéré du 4 novembre 2020 annonçant la suspension et le report de l'enquête publique.



7.10. 2^{ème} parution annonce légale dans l'Hebdo de l'Ardèche du 5 novembre annonçant la suspension et le report de l'enquête publique.



7.11. 1ère parution annonce légale dans le Dauphiné Libéré le lundi 25 janvier 2021.



Jeudi 28 janvier 2021 | L'hebdo de l'Ardèche

l'Ardèche

AVIS IMPORTANT

Le tarif d'insertion au millimètre d'annonce légale de 40 signe et espaces, fixé par l'arrêté interministériel du 21 décembre paru au journal Officiel du 16 décembre 2019 est dans le département de l'Ardèche de 1,91 € pour l'année 2020. Aucune remise, ni ristourne n'est autorisée (article 5).

Annonces administratives



AVIS D'ENQUÊTES

Projet d'acquisition des terrains nus situés zone de Coucadou sur la com Dunière-sur-Eyrleux

Par arrèté préfectoral du 8 janvier 2021, une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et une enquête parcellaire, relatives au projet d'acquisition des terrains nus situés zone de Coucadou en vue de constituer une réserve foncière dans le cadre du projet de construction d'un EHPAD sur la commune de Dunière-sur-Eyrieux sont organisées pendant 16 jours consécutifs : Du lundi 8 février 2021 au mardi 23 février 2021 inclus (clôture à 12h), sur le territoire de la commune de Dunière-sur-Eyrieux.
Au terme des enquêtes, le préfet de l'Ardèche est l'autorité compétente pour déclarer par arrêté, l'utilité publique de l'opération et la cessibilité de la propriété ou parties de propriétés Par arrêté préfectoral du 8 janvier 2021,

de la propriété ou parties de propriétés dont la cession est nécessaire à sa réalisation

lisation.

Monsieur Georges RUSSIER, Technicien de voirie et réseaux en retraite, désigné en qualité de 'commissaire-enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Lyon pour procéder à ces enquêtes, assurera des permanences à la mairie de Dunière-sus-Eyrieux aux jours et horaires suivants:

- Le lundi 8 février 2021 de 9h à 12h;
- Le samedi 20 février 2021 de 9h à 11h;
- Le mardi 23 février 2021 de 9h à 11h;
- Le mardi 23 février 2021 de 9h à 12h.

Pendant toute la durée des enquêtes, les dossiers pourront être consultés à la mairie de Dunière-sur-Eyrieux, aux jours et heures habituels d'ouverture

Le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h à 12h

9h à 12h;
- Le samedi de 9h à 11h;
La mairie est fermée le mercredi.
Les dossiers pourront également être
consultés sur le site internet des services
de l'État en Ardèche à l'adresse www.
ardeche.gouv.fr pendant toute la durée
des enquêtes.
Pendant toute la durée des enquêtes,

COMMUNE DE LAMASTRE

Enquête publique sur le projet d'élabora-tion du PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Por arrêté du Maire en date du 21 jan-vier 2021, le Maire de LAMASTRE a ordonné l'ouverture de l'enquête pu-blique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme. A cet effet, le Président du Tribunal ad-ministratif a désigné M. Pierre ESCHA-UER en qualité de commissaire-enquê-teur.

uête se déroulera à la mairie de L'enquête se déroulera à la mairie de LAMASTRE du 9 février 2021 au 11 mars 2021 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat ; Lundi 9h00-12h00 - 13h30-17h00 ; Mercredi 9h00-12h00 - 13h30-17h00 ; Mercredi 9h00-12h00 ; Jeudi 9h00-12h00 - 13h30-17h00; Vendredi 9h00-12h00 . Le dossier d'enquête publique peut étre consulté à l'adresses suivante : www.lamastre.fr endant la durée de l'enquête, le commissaire-enquêteur recevra les observations du public en mairie, aux jours et heures suivants :

Heures suivants :
- Mardi 9 février de 9h00 à 12h00
- Mardi 23 février de 9h00 à 12h00
- Lundi 1er mars de 9h00 à 12h00
- Lundi 8 mars de 9h00 à 12h00

- Lundi 8 mars de 91:00 à 12:000
Les observations peuvent également être transmises par correspondances au commissaire-enquêteur à la mairie de LAMASTRE - BP 23 · 07:270 LAMASTRE ou par voie électronique à l'adresse sui-vante : enquetepublique-plulamastre@ gmail.com (sera ouverte le mardi 9 février à 9h et fermée le jeudi 11 mars à 16:h30) ou sur le registre disponible en mairie aux heures d'ouverture du secrétariat.

Il sera possible de prendre rendez-vous il sera possible de prendre rendez-vous avec le commissaire-enquêteur par téléphone, en appelant la mairie de Lamastre aux jours et heures des per-manences du commissaire-enquêteur citées ci-avant.

citées ci-avant.
Cet avis est affiché sur les lieux habituels d'affichage de la commune et peut être consulté à l'adresse suivante : www.lamastre.fr
Par décision. N°2018-ARA-DUPP-01065 en date du 8 octobre 2018, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale n'a pas soumis le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme à évaluation environnementale. tion environnementale.

Des informations relatives à l'enquête peuvent être consultées à l'adresse suirante : www.lamastre.fr

vante: www.lamastre.fr
Au terme de l'enquête, l'élaboration du
plan local d'urbanisme sera approuvée
par délibération du conseil municipal.
Le rapport et les conclusions du commis-saire-enquêteur seront tenus à disposition du public dès qu'ils seront transsis en mairie, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Ils geront également mis en ligne à l'adresse sui-vante: www.lamastre.fr
M. Jean-Paul VALLON.

ww.lamastre.fr
M. Jean-Paul VALLON,
Maire de Lamastre,
Conseiller Départemental
de l'Ardèche

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet d'aménagement routier de la dévia-

Annonces légales

publications, enquêtes et consultations publiques hors ICPE, enquêtes et consul-tations en cours). Pour toute information complémen-taire sur le projet, le public poura s'adresser à la communauté de com-munes Rhône Crussol, responsable du projet, en prepant contrat avec Monprojet, en prenant contact avec Mon-sieur Eric LENOIR - Tél. 04 75 41 99 19 et par mail: elenoir@.rhone-crussol.fr. Le commissaire-enquêteur recevra per

sonnellement les observations et pro-positions écrites et orales du public à l'occasion de permanences en mairie l'occasion de permanences en mairie de Saint-péray aux jours et horaires sui-

Le mardi 16 février 2021 de 9h00 à

ndredi 5 mars 2021 de 13h30 à

- Le vendredi 5 mars 2021 de 13h30 à 17h30; - Le vendredi 12 mars 2021 de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30; - Le vendredi 19 mars 2020 de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

Pendant toute la durée des enquêtes conjointes, les observations et propo-sitions du public sur l'utilité publique pourront également être :

pourront également étre :
Consignées directement sur le registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ouvert à cet effet en mairie de Saint-Péray;
Adressées par voie postale, avant la clôture des enquêtes conjointes, à l'attention du commissaire-enquêteur, mairie de Saint-Péray
Adressées par courrier électronique au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante registre numérique dématérialisé https://www.registredemat.fr/deviation-roB6-ardeche et
Par mail : enquete-publique-rhone-

Par mail : enquete-publique-rhone-crussol@registredemat.fr

crussol@registredemat.fr
Ouverts du mardi 16 février 2021 8h00
au vendredi 19 mars 2021 à 17h30.
5'agissant des observations sur les limites des biens à exproprier, celles-ci
seront obligatoirement:
- Consignées par écrit par les intéressés
sur le registre d'enquête parcellaire ouvert à cet effet en mairie de Saint-Péray:

ray; - Adressées par voie postale, avant la Adressees par voie postale, avant la clôture des enquêtes conjointes, à l'attention du commissaire-enquêteur ou du maire de Saint-Péray qui les annexe-

du maire de Saint-Péray qui les annexeront au registre au siège de l'enquête, à l'adresse de la maire de Saint-Péray - Adressées par courrier électronique au commissaire-enquêteur par le registre numérique dématérialisé https://
www.registredemat.fr/deviation-rd86ardeche et - Par mail : enquête-publique-rhonecrussol@registredemat.fr / Ouverts du mardi 16 février 2021 8h00
Dans un délai de 30 jours à compter de la clôture des enquêtes conjointes, le commissaire-enquêteur rendra son avis sur l'utilité publique du projet et l'emprise de ce dernier. Son rapport et ses conclusions sur l'utilité publique seront tenus à la disposition du public seront tenus à la disposition du public l'emprise de ce dernier. Son rapport et ses conclusions sur l'utilité publique seront tenus à la disposition du public pendant un an en mairie de Saint-Péray et à la préfecture de l'Ardèche sur le site internet des services de l'Etat en Ardèche (www.ardeche.souv.ir, rubrique publications, enquêtes et consultations publiques hors ICPE, enquêtes et consultations terminées). En vue de la fixation des indemnités et la détermination des ayants droit, les

des fils nus, issus du Poste de Transfor-mation LE BERT, sur la commune de LEMPS.

De plus, l'un des administrés se plaint de la qualité de sa desserte électrique, ce qui peut être dû à la nature de ces

cables. C'est dans ce cadre que le SDE 07 a mis en œuvre le dossier 17/0291 - FIAB - Poste « LE BERT », pour remplacer ces fils nus, qui consiste à fiabiliser, en place pour place, ou par tout autre tracé ad-ministrativement, techniquement et financièrement acceptable, 165 mètres de fils nus.

financièrement acceptable, 165 mètres de fils nus. Au vue des travaux à effectuer, des autorisations de passage en propriétés privées ont été sollicities, refusées par certains propriétaires. Pour permettre l'acceptation et la réalisation de ces travaux, trois études différentes ont été réalisées.

rentes ont été réalisées.

Le 20 septembre 2017 : Première étude, en place pour place, telle qu'exi-gé dans le cadre des fiabilisations.

ge dans le cadre des fiablissations. - Le 24 avril 2018 : Deuxième étude, avec tracés aérien différent, par le chemin

tracés aérien différent, par le chemin d'accès aux propriétés.

Le 03 septembre 2018 : Troisième étude entièrement en souterrain avec dépose des fils nus sur le tracés initial. C'est sur ce dernier tracé que porte la procédure de Déclaration d'Utilité Publique lei devoquée. Le dossier pourra être consuité du 01 au 14 février 2021, inclus, en mairie de LEMPS : Mairie de LEMPS - Le Village - 07610 LEMPS aux jours et heures habituels d'ouverture.

tuels d'ouverture

Des observations pourront être formu-lées par écrit sur un registre tenu à dis-position en mairie de Lemps.

PRÉFECTURE DE L'ARDÈCHE

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTES PUBLIQUES

Commune de ISSANI AS

Par arrêtés préfectoraux n° 07-2020-11-25-004 et n°07-2020-11-25-005 du 25 novembre 2020 sont prescrites les enquêtes publiques préalables à la déclaration d'utilité publique rela-tive aux travaux de prélèvement et de dérivation des eaux destinées à la consommation humaine et l'instau-ration des périmètres de protection author des cantagnes des surres. LA autour des perimetres de protection autour des captages des source « LA GARDE et MONTAMOURIER » situées sur la commune de ISSANLAS, ainsi que l'institution d'une servitude de passage permettant l'exécution des travaux, l'exploitation et l'entretien des ou-

l'exploitation et l'entretien des ou-vrages de captage. Ces enquêtes sont sollicitées par la mai-rie d'ISSANLAS (07660). Elles auront lieu du 25 janvier 2021 au 11 février 2021. Pendant cette période, le dossier relatif à ces demandes sera envoyé en mairie de ISSANLAS (siège de l'enquête) afin que les personnes intéressées puissent en prendre connaissance et consigner éventuellement leurs observations sur les registres prévus à cet effet, aux éventuellement leurs observations sur les registres prévus à cet effet, aux heures habituelles d'ouverture de la mairie. Une copie du dossier sera éga-lement consultable dans les locaux de la délégation départementale de l'Ar-

7.13. 2^{ème} parution annonce légale dans le Dauphiné Libéré le jeudi 11 février 2021.



7.14. 2ème parution annonce légale dans l'Hebdo de l'Ardèche le jeudi 11 février 2021.



7.15. Certificat d'affichage délivré par monsieur le Maire de LAMASTRE.



Lamastre, le 16 mars 2021

Dossier suivi par : M. Franck Bruyère

<u>Objet</u>: Certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique unique relative au projet d'élaboration du PLU de la commune de Lamastre

Je soussigné, Jean-Paul Vallon, Maire de Lamastre, certifie que l'avis relatif à l'enquête publique citée en objet a été :

- affiché en mairie de Lamastre quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, ainsi que dans divers endroits de la commune de Lamastre : gymnase intercommunal, médiathèque et centre culturel;
- diffusé sur le panneau lumineux situé au centre-ville et appartenant à la commune de Lamastre quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci;
- publié sur le site internet de la commune de Lamastre quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci ;
- publié le 28/01/2021 et le 11/02/2021 dans le journal « le Dauphiné Libéré » ;
- publié le 28/01/2021 et le 11/02/2021 dans le journal « l'Hebdo de l'Ardèche » ;

Certificat fait pour servir et valoir ce que de droit.

Jean-Paul VALLON, Maire de Lamastre, Conseiller Départemental de l'Ardèche.

Place de la République BP 23 07270 LAMASTRE Téléphone 04 75 06 41 92 Télécopie 04 75 06 45 80

E-mail: mairie@lamastre.fr Site Web: www.lamastre.fr 140

7.16. Procès verbal de synthèse des observations reçues au cours de l'enquête publique élaboration du PLU de la commune de LAMASTRE.

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE COMMUNE DE LAMASTRE



PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES **OBSERVATIONS RECUES, DES COURRIERS** REMIS PENDANT L'ENQUETE ET DES MAILS RECUS AVEC LES COMMENTAIRES

DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

ENQUETE PUBLIQUE AYANT POUR OBJET LES PROJETS DE REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS, ET DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LAMASTRE.

Du mardi 9 février 2021 au jeudi 11 mars 2021 inclus

Pierre ESCHALIER

ESCHALIER Pierre

Le 16 mars 2021

Commissaire enquêteur

A Monsieur le maire de LAMASTRE,

OBJET: Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique ayant pour objet les projets de révision du Plan d'Occupation des sols et de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LAMASTRE.

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, après clôture du registre d'enquête publique, dans les 8 jours suivants la fin de l'enquête vous m'avez accordé un rendezvous pour que je vous communique les observations écrites et orales dans un procès-verbal de synthèse. Vous avez un délai de quinze de jours pour produire un mémoire de vos observations et réponses à mes questions qui sera joint au rapport.

Procès-verbal de synthèse d'enquête publique, établi par le commissaire enquêteur, relatif à l'élaboration du PLU de la commune de LAMASTRE.

Au terme de l'enquête publique qui s'est déroulée du mardi 9 février 2021 au jeudi 11 mars 2021 inclus, je vous prie de trouver M. le maire une synthèse du déroulement de l'enquête publique, des observations, courriels ou courriers reçus. Je vous laisse le registre d'enquête publique vous permettant de faire une analyse la plus précise et objective possible.

Au cours de cette enquête publique j'ai constaté que des efforts tout à fait exceptionnels ont été faits pour que le maximum de public participe à cette enquête. Avant l'enquête la concertation a été transparente et totale. Avant l'enquête et pendant l'enquête la publicité a été maintenue dépassant largement les obligations légales.

Malgré tout un nombre relativement peu important est venu en mairie consulté le dossier version papier, ou aux cinq permanences en mairie malgré une amplitude horaire de 9 heures 00 heure d'ouverture de la mairie à 16 heures 30 et avec deux mardis jour de marché à LAMASTRE.

Seulement 22 personnes se sont déplacées lors des permanences. Aucune d'entre elles n'a remis en cause l'élaboration du PLU de la commune de LAMASTRE, dans sa totalité.

L'enquête publique s'est parfaitement bien déroulée, le public a été reçu dans de très bonnes conditions. Vos services ont mis à ma disposition le cadastre informatique de la commune de LAMASTRE, pour que je puisse retrouver facilement les propriétés des participants à l'enquête publique. Pour des raisons sanitaires évidentes aucun ordinateur n'a été mis à la disposition du public.

SYNTHESE DES REMARQUES DES SERVICES DE L'ETAT ET DES PPA.

Je ne reviens pas dans ce PV sur les remarques et avis des PPA que je développe dans mon rapport d'enquête je fais la remarque suivante :

Il est bien entendu qu'avant l'approbation du Plu de la commune de LAMASTRE par votre conseil municipal, les remarques et observations faites par les PPA et services de l'Etat dans leur ensemble devront être prises en considération, notamment les remarques faites par l'ARS au sujet des captages d'eau et des nuisances sonores dans la zone 1AUi. Les remarques faites par le

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

Département de l'Ardèche services des routes devront également pour la zone 1AUi être prises en compte.

SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

1/ Observations des personnes étant venues aux permanences

• 5.1.1: Commentaire du commissaire enquêteur: Au cours de la visite de Mme PLANTIER Marielle, en charge du PLU au conseil municipal de LAMASTRE j'ai pu échanger ses points de vue et l'enquête publique. Mme PLANTIER a répondu à mes questions, notamment sur les captages d'eau potable et l'avis donné par l'ARS. Elle m'a précisé que les captages des travaux étaient en cours pour mettre les périmètres de protection aux normes demandées par l'ARS. A ma question sur le fonctionnement de la STEP de la commune de LAMASTRE, et son mauvais fonctionnement du à la fromagerie de la commune de DESAIGNES, Mme PLANTIER m'a dit que des travaux étaient en cours pour que la STEP retrouve un fonctionnement normal. Elle m'a dit qu'elle mettrait dans ce sens un courrier pour prouver ses dires. J'ai évoqué avec Mme PLANTIER les limites de l'étalement urbain que je trouvais anormal notamment pour l'OAP des PAYAS, évoquant ma visite du 15 octobre 2020 sur place.

Réponse de la mairie de LAMASTRE :

• 5.1.2.: Commentaire du commissaire enquêteur: Monsieur COSTET Pierre veut savoir comment les deux parcelles qui appartiennent à sa fille actuellement à Marseille, n° 00B382 et 00AD53 sont toujours constructibles. Après recherches sur le cadastre les parcelles 00B382 d'une superficie de 1630 m² et 00AD53 d'une superficie de 1955 m² sont en zone N. J'informe M. COSTET qui n'est pas content de l'apprendre surtout qu'il a un CU en cours et qu'il a un acheteur pour les deux terrains. Il va rencontrer avant l'approbation du PLU, le POS étant en cours de validité, les services techniques de la mairie de LAMASTRE pour faire aboutir le prochain avant l'approbation. N'étant pas content du déclassement de ses terrains il refuse d'écrire son observation sur le registre.

Réponse de la mairie de LAMASTRE :

• 5.1.3 : Commentaire du commissaire enquêteur : M Christian GARNIER qui habite 10 rue Raoul Follereau à LAMASTRE à proximité de l'OAP n°2 prévue dans le dossier d'enquête publique qui prévoit une zone 1AUi à vocation économique artisanale et industrielle, qui sera ouverte à l'urbanisation au fur et à mesure de l'équipement interne. Monsieur GARNIER est inquiet car il a un puits sur son terrain et il pense que les travaux de terrassement boucheront l'arrivée d'eau à son puits. Il « ne s'oppose pas à la réalisation de cette zone mails il faudra en limiter les nuisances eau et bruit ». Il écrit d'ailleurs sur le registre qu'il souhaite une plantation d'une haie d'arbres pour cacher les futurs bâtiments. Il est d'accord avec le développement économique de la commune de LAMASTRE et pour cette raison il déclare « je prends sur moi », la réalisation de cette zone. M.

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

GARNIER ajoute qu'il souhaite que « le développement touritique de la commune s'amplifie en changeant les horaires d'arrivée et de départ du train de l'Ardèche », le développement de la Dolce Via « en créant une boucle pour les cyclistes », son sport favori. M GARNIER me dit qu'il reviendra avec ses amis et voisins pour apporter d'autres arguments.

Réponse de la mairie de LAMASTRE:

• 5.1.4: Commentaire du commissaire enquêteur: Mme SEVE Martine qui demeure à Saint-Etienne (42) envoie un mail pendant ma présence en mairie au sujet de trois parcelles n° B1592 de 1044 m², n° B1596 de 56 m² et B1598 de 506 m² au nom de CHAUVIN Simone, dont Mme SEVE et son frère ont eu en donation. Sur ces terrains il y a en cours un CU n° 00712920B0058, que Mme SEVE va mettre à exécution les terrains étant classés en zone N dans le PLU. Mme SEVE a eu la réponse par mail, et a pris rendez vous pour la prochaine permanence le 23 février 2021 à 13 heures 30 en mairie de LAMASTRE. Dans le projet de PLU ces terrains sont en zone N. Vu la proximité de la zone UD il est souhaitable de donner un avis favorable à la demande Mme SEVE pour qu'une maison d'habitation soit construite sur ses terrains.

Réponse de la mairie de LAMASTRE:

• 5.1.5. Commentaire du commissaire enquêteur : Dans le mail reçu le 21 février 2021 Mme et M. VAREILLES Serge font deux observations. Ils veulent que leur terrain AB 68 de 525 m² appartenant à Mme VAREILLES Jeanne, situé RD 236 avenue Paul Bruas va rester constructible.

144

Vu la proximité de la parcelle de la D236, du centre bourg de LAMASTRE et de la zone UC qui entoure cette parcelle, il est souhaitable de donner un avis favaorable à ce que cette parcelle AB 68 de 525 m² reste en zone UC pour une prochaine construction. Au sujet de cette construction où il manque seulement l'assinissement collectif, M. VAREILLES me dit qu'il installera une pompe de relevage pour que la future construction soit reliée à l'assainissement collectif.

Réponse de la mairie de LAMASTRE:

• 5.1.5. VAREILLES Serge. Au sujet des parcelles B376 de 399 m², B377 de 844 m² et B1375 m² situées chemin de Fontfreyde, à proximité de l'hôpital de LAMASTRE, sont classées en zone N dans l'élaboration du PLU. Ces trois parcelles sont situées en zone N, zone naturelle qu'il convient de protéger comme le prévoit la page 72 du règlement du PLU de la commune de LAMASTRE. Ces trois parcelles resteront donc soumises au règlement de cette zone.

Réponse de la mairie de LAMASTRE:

• 5.1.6: Commentaire du commissaire enquêteur: Suite le courrier de Mme CHARLEY Régine qui fait état du projet de la ZA au lieu dit du Mourier. Mme CHARLEY demande l'abandon de la création de cette zone artisanale prévue à cet emplacement.

Mme CHARLEY fait un point géographique de la position de cette zone, je joins une

photo pour bien comprendre la situation



Sur la photo on voit très bien la RD 578 qui longe le futur emplacement de la ZA. Mme CHARLEY se plaint du manque de visibilité et de la limitation de vitesse sur le D578 à cet endoit à savoir 80 Kms/h. J'ai passé du temps à pied sur cette départementale D578, effectivement dès la sortie et le dépassement du panneau de la ville de LAMASTRE la vitesse s'accelère pour atteindre peut-être les 80 kms/h. Je propose que dans chaque sens pour faire ralentir les véhicules, les panneau de LAMASTRE entrée et sortie de ville soient déplacés et englobent la totalité de la rue Raoul Follereau et que la vitesse soit de fait limitée à 50 kms/h.

Mme CHARLEY se plaint que la zone projetée soit hors de la zone artisanale dite de la Sumène. La commune de LAMASTRE veut se développer c'est un peu le but de l'élaboration de ce PLU. La zone artisanale de la Sumène est pleine et ne peut plus s'agrandir.

Mme CHARLEY précise que la zone de la Sumène compte un emplacement disponible occupé actuellement par un terrain de football.

Au cours de mon enquête publique au hasard de mes rencontres j'ai pris des renseignements au sujet de ce stade de football dont l'éclairage LED vient d'être mis en place. Ce stade est occupé par les enfants le mercredi mais pas que ce jour là puisque des scolaires vont s'y entrainés. Des joueurs de foot très jeunes l'occupent tous les mercredis et des joueurs adultes viennent s'y entrainer également. Je réponds à Mme CHARLEY que je vois mal le maire d'une commune faire disparaître un stade de football en service pour y construire une zone artisanale. Je ne peux pas retenir cet argument de choix d'emplacement de cette ZA. Une OAP n'a rien à faire sur un stade.

Mme CHARLEY fait état des trois immeubles existants et les deux pavillons. <u>Mme CHARLEY a raison la future zone artisanale devra être construite le plus loin possible de ces trois immeubles et bien sûr des deux pavillons. J'ai déjà reçu le propriétaire de l'un</u>

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

d'entre eux, qui souhaite que des haies anti-bruit soient mises en place pour briser la vue et le bruit occasionné. Je reprends l'idée de Mme CHARLEY pour que la mairie de LAMASTRE construisent pour les enfants des 3 immeubles un jardin d'agrément avec une aire de jeux.

Mme CHARLEY fait état des accès aux services de secours notamment incendie. Comme je l'ai déjà écrit dans mon rapport d'enquête je demande que les responsables du SDIS 07 soient consultés avant la mise en place des constructions de cette ZA pour qu'un avis professionnel soit donné, une commission de sécurité par anticipation pour avis.

Mme CHARLEY fait état de l'avis défavorable de l'ARS concernant les nuisances sonores en application de l'article R 1321-13-2 du code de la santé publique. Je reprends les mots exacts de l'ARS : « En raison du non-respect des dispositions prévues par l'article R.1321-13-2 du code de la santé publique, je suis dans l'obligation d'émettre un avis défavorable au projet de PLU tel qu'il m'est présenté. Mon avis sera susceptible d'être revu dès lors que les erreurs mentionnées ci-dessus seont corrigées et notamment pour chaque captage.......».

Je rappelle que cet article R 1321-13-2 du code de la santé concerne l'eau potable donc les captages et en aucun cas la ZA Mourier.

ci-dessous l'article en question :

ReplierChapitre Ier: Eaux potables (Articles R1321-1 à D1321-105)

ReplierSection 1 : Eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales naturelles (Articles R1321-1 à R1321-63)

ReplierSous-section 1 : Dispositions générales (Articles R1321-1 à R1321-36)

ReplierParagraphe 1 : Champ d'application, limites et références de qualité. (Articles R1321-1 à R1321-5)

Article R1321-1Modifié par Décret 2007-49 2007-01-11 art. 1 I, II JORF 12 janvier 2007

Modifié par Décret n°2007-49 du 11 janvier 2007 - art. 1 () JORF 12 janvier 2007

La présente section est applicable aux eaux destinées à la consommation humaine définies ci-après :

1° Toutes les eaux qui, soit en l'état, soit après traitement, sont destinées à la boisson, à la cuisson, à la préparation d'aliments ou à d'autres usages domestiques, qu'elles soient fournies par un réseau de distribution, à partir d'une citerne, d'un camion-citerne ou d'un bateau-citerne, en bouteilles ou en conteneurs, y compris les eaux de source ;

2° Toutes les eaux utilisées dans les entreprises alimentaires pour la fabrication, la transformation, la conservation ou la commercialisation de produits ou de substances, destinés à la consommation humaine, qui peuvent affecter la salubrité de la denrée alimentaire finale, y compris la glace alimentaire d'origine hydrique.

La présente section n'est pas applicable aux eaux minérales naturelles et aux eaux relevant de l'article L. 5111-1.

Versions Liens relatifs

Article R1321-2

Modifié par Décret 2007-49 2007-01-11 art. 1 I, III JORF 12 janvier 2007 Modifié par Décret n°2007-49 du 11 janvier 2007 - art. 1 () JORF 12 janvier 2007

Les eaux destinées à la consommation humaine doivent, dans les conditions prévues à la présente section :

- ne pas contenir un nombre ou une concentration de micro-organismes, de parasites ou de toutes autres substances constituant un danger potentiel pour la santé des personnes ;
- être conformes aux limites de qualité, portant sur des paramètres microbiologiques et chimiques, définies par arrêté du ministre chargé de la santé.

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

Au sujet des captages d'eau potable, depuis 2018 date de l'avis de l'ARS la situation a changé, les périmètres en question ont ou sont en cours de réalisation et de mise en conformité.

Je vais plus loin concernant cette ZA au lieu-dit Mourier commune de LAMASTRE, pour éviter un grand nombre de personnes gênées par le bruit je demande que cette zone soit agrandie, cela aurait l'autre avantage de l'entrée et de la sortie sur la D578. L'idée de Mme CHARLEY est bonne avec la création d'un espace pour les enfants.



La mairie de LAMASTRE devra revoir avant l'approbation du PLU la prise en compte en matière de nuisancs sonores et les faire inscrire dans son PLU par son bureau d'études comme le demande l'ARS. Avant de construire l'entrée et la sortie de cette ZA le service des routes du département de l'Ardèche devra donner un avis favorable.

147

Réponse de la mairie de LAMASTRE:

5.1.7 : <u>Commentaire du commissaire enquêteur</u> : <u>Mme MERMIN</u> Annie veut savoir si sa parcelle F 1582 de 1233 m² est constructible. Après recherches sur le cadastre et sur le plan soumis à l'enquête publique j'informe Mme MERMIN que son terrain est classé en zone N donc non constructible.

<u>Commentaire du commissaire enquêteur</u>: Mme MERMIN veut également savoir pour la parcelle F 1580 de 633 m² est constructible même réponse zone N, non constructible.

Réponse de la mairie de LAMASTRE:

<u>Commentaire du commissaire enquêteur</u>: Mme MERMIN me demande pour son fils Nicolas si la parcelle D 714 de 120 m² est constructible.

Je regarde le cadastre et le plan soumis à l'enquête la parcelle D714 est classée en zone N, donc inconstructible. Sur cette parcelle que leur fils Nicolas vient d'acheter il désire si installer en contruisant une maison, c'est mon métier, il est maçon.

Réponse de la mairie de LAMASTRE:

5.1.8: Commentaire du commissaire enquêteur: M. AURENCHE Jean Pierre Patrick, veut savoir pourquoi ses parcelles AC198, AC 200 et AC 201 sont classées en zones N et UE. Après recherches sur le cadastre et le plan, je confirme que les parcelles de M. AURENCHE Jean Pierre sont bien dans les zones qu'il m'indique. Monsieur AURENCHE souhaite que ses parcelles soient classées en zone UC. Il faut donner un avis favorable à M. AURENCHE ses parcelles n'ont rien à faire dans une zone UE. Je demande que ses parcelles soient classées en UC.

Réponse de la mairie de LAMASTRE:

Commentaire du commissaire enquêteur : Au sujet des parcelles C 1162 de 3460 m² et C 1164 de 16780 m² après recherches, j'informe que ses parcelles sont classées en zone A. M. AURENCHE veut construire sur sa parcelle C1163 un abri de quelques mètres carrés (12m²) un abri pour mettre son bois accolé à la construction de 60 m² déjà en place. Je l'informe qu'il trouvera page 66 du règlement les réponses à ses questions. Je lui dis qu'il pourra construire son abri comme le prévoit le règlement.

Réponse de la mairie de LAMASTRE:

5.1.9: Commentaire du commissaire enquêteur: M. GRANGE vient à la permanence car il est surpris de voir que certaines de ses parcelles ne sont pas classées en zone A, alors qu'il est agriculteur, responsable avec sa sœur et son fils de « La ferme du châtaignier ». La plupart de ses 37 parcelles au lieu-dit Le Roux sont plantées de châtaigniers. Après recherches les châtaignes de M. GRANGE bénéficient de l'AOP Châtaignes d'Ardèche. Il est donc logique de classer les 37 parcelles de M. GRANGE en zone A, agricole, et sur cette zone si un jour il le demande de construire une retenue collinaire qui lui permettra d'arroser ses châtaigniers il pourra le faire.

Réponse de la mairie de LAMASTRE:

5.1.10 : <u>Commentaire du commissaire enquêteur</u> : Mme COMBEROURE Mireille après m'avoir fait part de sa profession, m'explique qu'elle cherche un local technique pour son stock, et que la ZAi du MOURIER sera très bien pour son entreprise de plomberie.

Réponse de la mairie de LAMASTRE:

5.1.11. <u>Commentaire du commissaire enquêteur : Mme ROCHETTE Magali présidente</u> des artisans et commerçants du Pays de Lamastre et qui à ce titre me déclare qu'il est important qu'un développement puisse s'offrir sur la zone du MOURIER aux artisans et commerçants.

Réponse de la mairie de LAMASTRE:

5.1.12. <u>Commentaire du commissaire enquêteur</u>: Je ne comprends pas les demandes de M. SALTON Fabrice, j'ai devant moi le plan, je luis dis que ces 3 terrains sont en zone UC, il me dit que non et qu'il aurait d'autres informations.

J'ai expliqué à M. SALTON Fabrice les Payas, qui veut des renseignements sur ses terrains A1664, A1666 et A1668 en zone UC, qu'il faut qu'il attende l'approbation du PLU par la commune de LAMASTRE avant de poursuivre son projet. Le courrier qu'il laisse est un courrier explicatif. Sur ces terrains il y a un projet d'OAP après visite sur les lieux at au vue des textes en vigueur, cette OAP est trop éloignée du centre bourg. Je rappelle que la CDEPENAF a émis un avis défavorable. Je suis d'accord avec cet avis défavorable. Cette future OAP est trop éloignée et ne remplie pas les conditions de densification du PLU de la commune de LAMASTRE.

Réponse de la mairie de LAMASTRE:

5.1.13. Commentaire du commissaire enquêteur : M. POULARD Philippe vient me parler de la future ZA MOURIER. Il me déclare qu'il a eu beaucoup de difficultés à trouver des locaux disponibles sur la commune de LAMASTRE et que la ZAi du MOURIER sera bénéfique pour les artisans et commerçants de la commune mais également de la communauté de communes. Il ajoute qu'il y a de la demande pour les métiers d'art et qu'il connait un maçon et un carreleur qui sont preneurs de parcelles sur cette future zone artisanale. Les commentaires de Mesdames COMBEROURE, ROCHETTE et de M. POULARD confortent mon avis favorable pour cette ZAi du MOURIER et conforte mon avis que cette zone soit tout de suite agrandie, le PLU prévoit 3,3 hectares, et cette superficie me parait un peu petite pour une zone artisanale.

149

Réponse de la mairie de LAMASTRE:

- 5.1.14. <u>Commentaire du commissaire enquêteur</u> : Suite l'appel téléphonique de Mme BANCHET Véronique propriétaire de la parcelle 1505 et de sa demande, j'ai donné un rendez-vous à Mme BANCHET pour le 11 mars à 15 h 30 pour qu'elle me confirme sa demande.
- 5.1.15 : <u>Commentaire du commissaire enquêteur</u> : Mme JUVIN Magali veut des renseignements sur les terrains qu'elle possède parcelle B1599 de 472 m², B1593 de 1078 m², je lui confirme que ses terrains sont en zone UD constructible, et qu'elle devra respectée le règlement du PLU avant d'entreprendre un changement.

Ensuite elle me demande des renseignements sur des terrains qui ne lui appartiennent pas à savoir la parcelle 1592 de 1044 m², 1596 de 56 m² et 1598 de 506 m². Je lui dis que ces terrains sont en zone N, non constructibles mais très proches de la zone UD. Comme elle n'est pas propriétaire de ces terrains, je ne lui en dis pas plus.

Réponse de la mairie de LAMASTRE:

5.1.16. Commentaire du commissaire enquêteur : M. RAY Franck Les Rases me dit être le propriétaire des terrains F200 sur lequel il y a sa maison d'habitation, mais aussi des terrains F199 de 4220 m², F 202 de 3910 m², F 1294 de 12043 m². Il est contre la zone UAi du MOURIER qui est en préparation dans l'élaboration du PLU. Il ne veut pas de camions autour de chez lui, il en voit suffisamment sur la départementale sous chez lui. Il me dit que ses terrains sont très en pente et que rien ne pourra être construit dessus. Je lui dis que sur le plan soumis à l'enquête publique ses terrains ne sont pas impactés, ajoutant que ce sont les terrains de l'autre côté du terrain qui sont prévus pour cette UAi. Il me répète qu'il est contre la totalité de cette zone à cet endroit, je lui demande en insistant qu'il écrive son désaccord sur le registre, il ne l'a pas fait. Il a simplement écrit son nom et prénom et il a signé. Je l'ai informé qu'au cours de mon enquête publique et qu'il pouvait lire le registre j'avais reçu des artisans et commerçants qui veulent une zone artisanale à LAMASTRE. A part me dire qu'il est contre il ne me fait pas de proposition d'emplacement d'une zone artisanale sur la commune de LAMASTRE. A ma question avez-vous d'autres observations sur l'élaboration du PLU de la commune de LAMASTRE, il m'a répondu que non.

Réponse de la mairie de LAMASTRE:

5.1.17. Commentaire du commissaire enquêteur : Commentaire du commissaire enquêteur : Mme PEYRARD Marie-Jeanne est venue me parler exclusivement du captage « RAMET », qui ne figurait pas dans le dossier d'enquête publique. Elle me laisse un courrier (courrier n°4) ayant pour titre captage de RAMET. Dès le premier jour de mon enquête en mairie de LAMASTRE j'avais demandé à Mme PLANTIER adjointe au maire de LAMASTRE, qu'elle réponde à la question au sujet de ce captage « RAMET ». La réponse est arrivée dans un courrier que m'a adressé M. le Maire de la commune le 8 mars, ainsi j'ai pu donner une réponse précise à Mme PEYRARD. Après l'avis défavorable de Mme la commissaire enquêteur, dans sa délibération n°2019-034 du 1er juillet 2019 ayant pour objet le captage de RAMET, le conseil municipal a décidé de surseoir à la procédure de protection du captage de « RAMET » dans l'immédiat et

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

propose de réétudier le dossier de « RAMET » dès lors que les travaux auront été réalisés sur les 3 autres captages afin de déterminer l'utilité de sa protection, au vu d'éléments actualisés. J'ai bien sûr donné ces réponses à Mme PEYRARD et à M. RANC qui l'accompagne. Mme PEYRARD dans son courrier en conclusion me de demande de mettre un avis défavorable au projet de PLU soumis à l'enquête publique car in ne traduit pas la situation réelle du captage RAMET. Je réponds à Mme PEYRARD que vu la décision du conseil municipal de LAMASTRE son observation ne me permet pas de donner une suite favorable à sa demande.

Réponse de la mairie de LAMASTRE :

5.1.18 : Commentaire du commissaire enquêteur : M. RANC se présente comme élu au conseil municipal de la commune de LAMASTRE. Il me laisse un courrier (courrier n°5) cosigné avec M. GARNIER Christian. M. RANC me fait part de son désaccord de vouloir une zone AUi au MOURIER. Il me dit que l'emplacement choisi pour cette zone n'est pas le bon. Il aurait préféré que cette zone soit implantée sur un terrain de sport le long de la Sumène. Je lui réponds qu'au cours de mon enquête j'ai pris des renseignements sur ce terrain de sports, ou s'entrainent les enfants du club de foot de la commune, mais aussi les adultes et que ce stade vient de bénéficier de l'éclairage led. Je lui dis également que j'ai pris conseil auprès de mes collègues commissaires enquêteurs en leur faisant part de la question : » avez-vous déjà vu une OAP prévue sur un stade de foot? ». J'ai fait des recherches sur internet et je lui dis que construire une zone artisanale sur un stade serait un précédent et surtout priverait les enfants de leurs sports favoris. A ce moment-là de la discussion M. RANC me dit qu'il aurait été plus judicieux de construire un stade de foot à côté des tennis sur l'emplacement de l'OAP le PONT. Je lui ai répondu qu'un autre choix était dans le dossier d'enquête publique et que les travaux avançaient sur l'OAP le PONT. Il me dit qu'il y a d'autres lieux, comme les anciens abattoirs municipaux situés sur la route de Tournon. Il ajoute que le conseil municipal de la commune n'a pas fait le bon choix en choisissant la zone dite de MOURIER. A ce moment de la conversation je lui dit que j'ai eu un courrier dans le même sens, et que j'en avais retenu des points positifs (Courrier de Mme CHARLEY Régine) à savoir un espace de jeux pour les enfants habitant les trois bâtiments à proximité de la future zone AUi. Il n'est pas contre bien sûr mais il me dit que tous les appartements ne sont pas tous occupés et qu'il n'y a pas trop d'enfants. La mairie devra en faire le recensement et voir le bien-fondé de cette demande. Dans son courrier M. RANC écrit sur le règlement de la future zone AUi, il ne souhaite pas que les bâtiments construits fassent plus de 12 mètres de haut, pour ne pas priver de soleil les habitants à proximité de cette zone. Je retiens cette demande comme étant positive. Les emplacements des futurs bâtiments ne devront pas priver de soleil les immeubles et maisons déjà en place. Il faudra peut-être en revoir la hauteur le cas échéant. Toujours dans son courrier M. RANC me demande d'émettre un avis défavorable au PLU de la commune de LAMASTRE car les aménagements nécessaires à garantir l'absence de nuisances des riverains de la zone du MOURIER ne sont pas prévus. J'ai dit à M. RANC et à Mme PEYRARD que j'ai demandé à M. le maire de la commune qu'il prenne en compte les remarques faites par les personnes publiques associées. Dans son courrier du 8 mars 2021 M. le maire demande à son bureau d'études « Réalités » la mission d'effectuer une analyse des éventuelles nuisances sonores de la zone de MOURIER, et les mesures à prendre pour y remédier. Concernant les risques Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

incendies M. le maire m'a répondu qu'une entreprise agrée incendies travaillait pour la commune et allait étudier tous les risques concernant la future zone AUi au MOURIER. En conclusion dans son courrier M. RANC demande la création d'une haie d'une hauteur de 7 mètres et d'une longueur de 5 mètres en protection visuelle des riverains de la zone. M. GARNIER lors de sa visite m'avait fait cette demande. Il faut que ce point de plantations d'arbres soit retenu dans l'aménagement de la zone. M. RANC veut limiter la hauteur à 7 mètres, je demande que l'aménagement de cette zone ne prive pas de soleil les riverains déjà implantés depuis de nombreuses années. M. RANC veut interdire sur la zone des activités industrielles ou de transformation, j'ai répondu à Mme PEYRARD et à M. RANC qu'au cours de mon enquête j'avais eu des demandes d'artisans pour cette zone MOURIER classée en AUi, à savoir un plombier, un ferronnier d'art qui m'a parlé d'un maçon d'un carreleur qui cherchait des locaux et qui étaient prêts à s'installer à LAMASTRE. Je leur ai dit de regarder le registre et de lire l'observation de Mme la présidente des commerçants et artisans de la communauté de communes qui veut aussi voir se développer cette zone.

Dans son courrier M. RANC écrit que M. le maire a convié les autorités du département de la région Auvergne Rhône Alpes sur l'emplacement de l'OAP le pont sans attendre mes conclusions et avis. J'ai répondu à Mme PEYRARD que je travaillais sur un dossier soumis à l'enquête publique datant de 2018 et que depuis les choses avaient bougées le POS étant toujours en vigueur jusqu'à l'approbation du PLU par le conseil municipal de la commune de LAMASTRE.

Réponse de la mairie de LAMASTRE:

M. RANC me laisse un courrier au nom de M. GRANGE Régis (courrier n°6). M. GRANGE dans son courrier se présente comme exploitant agricole sur la commune de LAMASTRE depuis 2007. Il écrit sur le futur projet d'une zone artisanale au lieu-dit le « MOURIER » notamment les parcelles F201, F202, F203 et F1294. Pour ces parcelles il a bail agricole engagé à la PAC. Il me dit que pour ces parcelles la chambre d'agriculture n'a pas été consultée et qu'il est contre l'expropriation.

J'ai lu cette lettre en présence de M. RANC et de Mme PEYRARD, j'ai regardé le plan de la future zone AUi et les parcelles concernées. Les parcelles F201, F202 et la plus grande F1294 appartenant à M. RAY ne sont pas concernées par la future zone AUi. J'ai bien dit à mes interlocuteurs que ces parcelles étaient classées en zone N. J'ai demandé à M. RANC ce qu'il y avait dessus, il m'a répondu de l'herbe, « le foin étant une culture ». Il m'a certifié que la chambre d'agriculture n'avait pas été consultée pour le PLU de la commune de LAMASTRE. Je lui ai dit vous vous trompez, dans le dossier Personnes Publiques Associées il y a les réponses de la chambre d'agriculture qui a bien été consultée, j'ai pris la version papier et j'ai demandé à la personne chargée de l'accueil à la mairie de me faire les copies des 4 pages en réponse que j'ai donné à M. RANC.

Dans son courrier M. GRANGE Régis parle d'expropriation. Ces écrits sont sans fondement, puisque les terres de M. RAY, que M. GRANGE exploite ne sont pas concernées par la zone AUi du MOURIER telle qu'elle est présentée dans le dossier d'enquête publique. Je demande une réponse à la mairie de LAMASTRE pour la parcelle

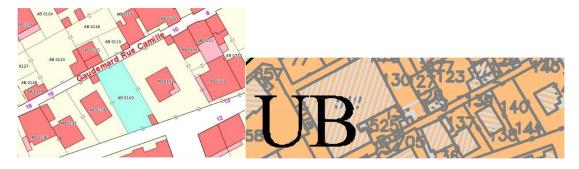
F203, qui d'après le cadastre n'appartient pas à M. RAY, et qui ne m'en a pas parlé lors de sa visite.



Réponses de la mairie de LAMASTRE :

5.1.19. <u>Commentaire du commissaire enquêteur</u>: 5.1.19. <u>Commentaire du commissaire enquêteur</u>: Mme et M. COLINELLI Francine et Gilles sont propriétaires de plusieurs terrains sur la commune de LAMASTRE. <u>Ils veulent des renseignements en particulier sur les parcelles AB 140 de 376m² et AB 141 de 12 ^{m2} mais aussi pour la parcelle A786 de 5860 m².</u>

Sur la parcelle AB 140 en zone UB, ils désirent construire une maison avec un garage, mais vu la petite surface ils ne pourront pas accoler le garage à la maison comme le futur règlement du PLU le prévoit. Je leur ai conseillé après l'approbation du PLU, de prendre contact avec le responsable de l'urbanisme à la mairie de LAMASTRE qui verra leur cas particulier.



Sur la parcelle A 786 classée en zone UC Mme et M. COLINELLI déjà propriétaires de bungalows sur cette parcelle classée en UC, ils ont des projets d'en installer un ou deux autres toujours de 20 à 30 m² de superficie.

Même réponse au cas par cas, le service urbanisme de la commune de LAMASTRE verra le moment voulu les demandes de Mme et M. COLINELLI en fonction du règlement

153

Réponse de la mairie de LAMASTRE :

5.1.20. Commentaire du commissaire enquêteur : Madame BANCHET Véronique, sa visite fait suite à son appel téléphonique et la prise de rendez-vous. Elle veut des renseignements sur le terrain n° 1505 de 693 m² qu'elle possède en indivision avec sa demi-sœur BRUNEL Josiane. Le terrain 1505 est en zone agricole, Mme BANCHET me dit être agricultrice, sur ce terrain elle veut faire des travaux sur une dépendance qu'elle possède et faire refaire le toit. Je lui ai dit qu'étant agricultrice elle aurait des droits comme le précise le règlement de l'élaboration du PLU, notamment la page 66. Elle a bien compris qu'avant de faire des travaux il fallait une autorisation du service de l'urbanisme de la mairie de LAMASTRE. Elle viendra le consulter fin aout début septembre pour elle rien d'urgent.

Réponse de la mairie de LAMASTRE:

5.1.21. Commentaire du commissaire enquêteur : M. RICO Paul est propriétaire de terrains n° AC 231 de 42 m², AC 233 de 390 m², AC 234 de 170 m² et AC 235 de 208 m². Sur ces terrains il y a un cabanon et un hangar de 80 m² environ. M. RICO souhaite acheter la parcelle AC 232 de 160 m² qui appartient au département de l'ardèche, services des routes. En achetant cette parcelle il pourrait passer avec une voiture et remorque pour aller vider le cabanon remplie de vieux vélos. Quand il en sera propriétaire et qu'il aura tout remis en état, il veut faire un jardin pour avoir ses légumes. Il me dit que sur place il a l'eau et l'électricité. E lui ai dit bien sûr que quand le déaprtement lui aura vendu son terrain il pourra faire son jardin sans problème.

Réponse de la mairie de LAMASTRE :

4/ MAILS OU COURRIELS RECUS A L'ADRESSE PREVUE PAR ARRETE

4.5.1. Mail n°1 <u>Commentaire du commissaire enquêteur</u>: Mme SEVE Martine qui demeure à Saint-Etienne (42) envoie un mail pendant ma présence en mairie au sujet de trois parcelles n° B1592 de 1044 m², n° B1596 de 56 m² et B1598 de 506 m² au nom de CHAUVIN Simone, dont Mme SEVE et son frère ont eu en donation. Sur ces terrains il y

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

- 4.5.2. Mail n°2 <u>Commentaire du commissaire enquêteur</u>: Dans le mail reçu le 14 février 2021 Mme et M. BOUIT Raymond, veulent savoir si leur parcelle D0575 d'une superficie de 4929 m², est constructible. Après recherches sur le cadastre et sur le plan soumis à l'enquête publique, il apparait que cette parcelle est située en zone A. Mme et M. BOUIT devront se conformer au règlement de la zone A. Ce règlement précis se trouve à la page 66 et plus du dossier. Les constructions de Mme et M. BOUIT apparaissent bien sur le plan du cadastre.
- 4.5.3. Mail n°3 Commentaire du commissaire enquêteur: Dans le mail reçu le 21 février 2021 Mme et M. VAREILLES Serge font deux observations. Ils veulent que leur terrain AB 68 de 525 m² appartenant à Mme VAREILLES Jeanne, situé RD 236 avenue Paul Bruas. Vu la proximité de la zone UC la parcelle de M. VAREILLES Serge pourrait rester constructible. Il installera une pompe de relevage pour l'assainissement collectif de la future construction.

Vu la proximité de la parcelle de la D236, du centre bourg de LAMASTRE et de la zone UC qui entoure cette parcelle, il est souhaitable de donner un avis favaorable à ce que cette parcelle AB 68 de 525 m² reste en zone UC pour une prochaine construction.

Réponse de la mairie de LAMASTRE:

4.5.3. Mail n° 3 <u>Commentaire du commissaire enquêteur</u>: Autre observation dans le mail de M. VAREILLES Serge, au sujet des parcelles B376 de 399 m², B377 de 844 m² et B1375 m² situées chemin de Fontfreyde, à proximité de l'hôpital de LAMASTRE, sont classées en zone N dans l'élaboration du PLU. Ces trois parcelles sont situées en zone N, zone naturelle qu'il convient de protéger comme le prévoit la page 72 du règlement du PLU de la commune de LAMASTRE. Ces trois parcelles resteront donc soumises au règlement de cette zone.

Réponse de la mairie de LAMASTRE:

4.5.4. Mail n°4 Commentaire du commissaire enquêteur: M. JOURDAN demande que les parcelles F 486 de 4060 m², F 487 de 6360 m², F 488 de 860 m², F 489 de 500 m², F 490 de 1890 m², F 491 de 2440 m², F 492 de 696 m², F 493 de 1939 m², F 495 de 182 m², F 1463 de 8622 m² et F 1465 de 7731 m². Toutes ces parcelles sont en zone A et il n'est pas question de les ouvrir à la construction, dans la pure définition d'un PLU. Ces parcelles sont éloignées de tout et très loin du centre bourg de LAMASTRE. M. JOURDAN devra se conformer au règlement du PLU de la commune de LAMASTRE en demandant les autorisations voulues au service urbanisme de la mairie de LAMASTRE.

Réponse de la mairie de LAMASTRE:

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

4.5.5. Mail n°5 Commentaire du commissaire enquêteur : Le mail de Mme COSTET Alix fait suite à la visite de son père en mairie le 9 février 2021 lors de ma première permanence. Les 2 parcelles de Mme COSTET B 382 de 1630 m² et AD 53 de 1955 m² sont situées en zone N donc inconstructibles.

Réponse de la mairie de LAMASTRE:

4.5.6. Mail n°6 Commentaire du commissaire enquêteur : Le mail de M. AURENCHE et les pièces jointes font suite à sa visite en mairie lors de la 4ème permanence le 8 mars 2021. Les demandes ont été traitées en paragraphe 5.1.8.

5/ Courriers déposés en mairie de LAMASTRE.

6 courriers déposés en mairie de LAMASTRE.

- 1/ Courrier de Mme CHARLEY Régine Réponse traitée en paragraphe 5.1.6.
- 2/ Courrier de M. SALTON Fabrice Réponse traitée en paragraphe 5.1.12.
- 3/ Courrier de M. le Maire de LAMASTRE au sujet des annexes sanitaires. **Réponses** traitées dans le rapport d'enquête et dans les conclusions.
- 4/ Courrier de Mme PEYRARD Marie-Jeanne **Réponse traitée en 5.1.17.**
- 5/ Courrier de Mrs RANC Philippe et GARNIER Christian Réponse traitée en 5.1.18.
- 6/ Courrier de M. GRANGE Régis Réponse traitée en 5.1.18 après réponses RANC.

6/ Aucun courrier postal reçu à l'adresse Monsieur le Commissaire enquêteur Mairie de LAMASTRE.

156

Bilan de l'enquête publique :

22 personnes sont venues à mes permanences en mairie et aucune n'est venue hors permanence voir le dossier à l'accueil de la mairie de LAMASTRE. 52 observations m'ont été faites lors des permanences, 6 mails avec 12 observations et 6 courriers déposés en mairie seront joints au rapport d'enquête avec leurs pièces jointes.

> Fait le 12 mars 2021 Le commissaire enquêteur Pierre ESCHALIER

PV remis à M. le maire de LAMASTRE le 17 mars avec réunion en mairie de 2 heures et 30 minutes pour bien expliquer mes commentaires dans ce procès-verbal.

7.17. Mémoire en réponse au PV de synthèse de monsieur le maire de LAMASTRE.

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE COMMUNE DE LAMASTRE



PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES
OBSERVATIONS RECUES, DES COURRIERS
REMIS PENDANT L'ENQUETE ET DES MAILS
RECUS AVEC LES COMMENTAIRES

DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

ENQUETE PUBLIQUE AYANT POUR OBJET LES PROJETS DE REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS, ET DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LAMASTRE.

Du mardi 9 février 2021 au jeudi 11 mars 2021 inclus

Pierre ESCHALIER

157

ESCHALIER Pierre

Le 16 mars 2021

Commissaire enquêteur

A Monsieur le maire de LAMASTRE,

OBJET: Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique ayant pour objet les projets de révision du Plan d'Occupation des sols et de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LAMASTRE.

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, après clôture du registre d'enquête publique, dans les 8 jours suivants la fin de l'enquête vous m'avez accordé un rendezvous pour que je vous communique les observations écrites et orales dans un procès-verbal de synthèse. Vous avez un délai de quinze de jours pour produire un mémoire de vos observations et réponses à mes questions qui sera joint au rapport.

Procès-verbal de synthèse d'enquête publique, établi par le commissaire enquêteur, relatif à l'élaboration du PLU de la commune de LAMASTRE.

Au terme de l'enquête publique qui s'est déroulée du mardi 9 février 2021 au jeudi 11 mars 2021 inclus, je vous prie de trouver M. le maire une synthèse du déroulement de l'enquête publique, des observations, courriels ou courriers reçus. Je vous laisse le registre d'enquête publique vous permettant de faire une analyse la plus précise et objective possible.

Au cours de cette enquête publique j'ai constaté que des efforts tout à fait exceptionnels ont été faits pour que le maximum de public participe à cette enquête. Avant l'enquête la concertation a été transparente et totale. Avant l'enquête et pendant l'enquête la publicité a été maintenue dépassant largement les obligations légales.

Malgré tout un nombre relativement peu important est venu en mairie consulté le dossier version papier, ou aux cinq permanences en mairie malgré une amplitude horaire de 9 heures 00 heure d'ouverture de la mairie à 16 heures 30 et avec deux mardis jour de marché à LAMASTRE.

Seulement 22 personnes se sont déplacées lors des permanences. Aucune d'entre elles n'a remis en cause l'élaboration du PLU de la commune de LAMASTRE, dans sa totalité.

L'enquête publique s'est parfaitement bien déroulée, le public a été reçu dans de très bonnes conditions. Vos services ont mis à ma disposition le cadastre informatique de la commune de LAMASTRE, pour que je puisse retrouver facilement les propriétés des participants à l'enquête publique. Pour des raisons sanitaires évidentes aucun ordinateur n'a été mis à la disposition du public.

SYNTHESE DES REMARQUES DES SERVICES DE L'ETAT ET DES PPA.

Je ne reviens pas dans ce PV sur les remarques et avis des PPA que je développe dans mon rapport d'enquête je fais la remarque suivante :

Il est bien entendu qu'avant l'approbation du Plu de la commune de LAMASTRE par votre conseil municipal, les remarques et observations faites par les PPA et services de l'Etat dans leur ensemble devront être prises en considération, notamment les remarques faites par l'ARS au sujet des captages d'eau et des nuisances sonores dans la zone 1AUi. Les remarques faites par le

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

Département de l'Ardèche services des routes devront également pour la zone 1AUi être prises en compte.

SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

1/ Observations des personnes étant venues aux permanences

• 5.1.1: Commentaire du commissaire enquêteur: Au cours de la visite de Mme PLANTIER Marielle, en charge du PLU au conseil municipal de LAMASTRE j'ai pu échanger ses points de vue et l'enquête publique. Mme PLANTIER a répondu à mes questions, notamment sur les captages d'eau potable et l'avis donné par l'ARS. Elle m'a précisé que les captages des travaux étaient en cours pour mettre les périmètres de protection aux normes demandées par l'ARS. A ma question sur le fonctionnement de la STEP de la commune de LAMASTRE, et son mauvais fonctionnement du à la fromagerie de la commune de DESAIGNES, Mme PLANTIER m'a dit que des travaux étaient en cours pour que la STEP retrouve un fonctionnement normal. Elle m'a dit qu'elle mettrait dans ce sens un courrier pour prouver ses dires. J'ai évoqué avec Mme PLANTIER les limites de l'étalement urbain que je trouvais anormal notamment pour l'OAP des PAYAS, évoquant ma visite du 15 octobre 2020 sur place.

Réponse de la mairie de LAMASTRE :

Nous avons adressé à Monsieur le commissaire-enquêteur un courrier du 8 mars récapitulant toutes les démarches sur le sujet. Nous vous en adressons une copie.

• 5.1.2.: Commentaire du commissaire enquêteur: Monsieur COSTET Pierre veut savoir comment les deux parcelles qui appartiennent à sa fille actuellement à Marseille, n° 00B382 et 00AD53 sont toujours constructibles. Après recherches sur le cadastre les parcelles 00B382 d'une superficie de 1630 m² et 00AD53 d'une superficie de 1955 m² sont en zone N. J'informe M. COSTET qui n'est pas content de l'apprendre surtout qu'il a un CU en cours et qu'il a un acheteur pour les deux terrains. Il va rencontrer avant l'approbation du PLU, le POS étant en cours de validité, les services techniques de la mairie de LAMASTRE pour faire aboutir le prochain avant l'approbation. N'étant pas content du déclassement de ses terrains il refuse d'écrire son observation sur le registre.

Réponse de la mairie de LAMASTRE :

La parcelle AD 53 de 1955 m2 a fait l'objet d'une demande de Certificat d'urbanisme (CU) le 27/10/2020, à laquelle la DDT a donné un accord tacite (pas de réponse). Faisant suite à cette demande de CU, il n'y a pas eu de vente ni de dépôt de permis de construire. Pour la parcelle B382 de 1630 m2, aucune demande de CU n'a été enregistrée. Nous acceptons de garder en UC les 2 parcelles.

• 5.1.3 : Commentaire du commissaire enquêteur : M Christian GARNIER qui habite 10 rue Raoul Follereau à LAMASTRE à proximité de l'OAP n°2 prévue dans le dossier d'enquête publique qui prévoit une zone 1AUi à vocation économique artisanale et industrielle, qui sera ouverte à l'urbanisation au fur et à

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

mesure de l'équipement interne. Monsieur GARNIER est inquiet car il a un puits sur son terrain et il pense que les travaux de terrassement boucheront l'arrivée d'eau à son puits. Il « ne s'oppose pas à la réalisation de cette zone mails il faudra en limiter les nuisances eau et bruit ». Il écrit d'ailleurs sur le registre qu'il souhaite une plantation d'une haie d'arbres pour cacher les futurs bâtiments. Il est d'accord avec le développement économique de la commune de LAMASTRE et pour cette raison il déclare « je prends sur moi », la réalisation de cette zone. M. GARNIER ajoute qu'il souhaite que « le développement touritique de la commune s'amplifie en changeant les horaires d'arrivée et de départ du train de l'Ardèche », le développement de la Dolce Via « en créant une boucle pour les cyclistes », son sport favori. M GARNIER me dit qu'il reviendra avec ses amis et voisins pour apporter d'autres arguments.

Réponse de la mairie de LAMASTRE :

Elu d'opposition au conseil municipal et riverain de la zone OAP de Mourier. M. Garnier précise qu'il n'est pas opposé à la zone, mais exprime des inquiétudes sur les éventuelles nuisances.

Nous constatons que les autres riverains, parcelle F1152, parcelle F1597/F1070, parcelle AB 379, parcelle AB 380, parcelle AB 723/F1471, parcelle AB 377/F1472 ne se sont pas déplacés aux permanences ni n'ont pas exprimé d'inquiétude quant à cette Zone Artisanale. Comme cela a été indiqué dans le document d'orientations d'aménagement et de programmation, cette zone à vocation économique devra « offrir un traitement paysager adapté aux abords de la RD 578 et des habitations, favorable à l'intégration des constructions et aménagements dans le grand paysage ».

La commune s'engage donc à tout mettre en œuvre pour limiter les nuisances et va faire appel pour cela à un cabinet d'étude pour le bruit (cf. courrier du 8 mars déjà donné au commissaire-enquêteur).

• 5.1.4 : Commentaire du commissaire enquêteur : Mme SEVE Martine qui demeure à Saint-Etienne (42) envoie un mail pendant ma présence en mairie au sujet de trois parcelles n° B1592 de 1044 m², n° B1596 de 56 m² et B1598 de 506 m² au nom de CHAUVIN Simone, dont Mme SEVE et son frère ont eu en donation. Sur ces terrains il v a en cours un CU n° 00712920B0058, que Mme SEVE va mettre à exécution les terrains étant classés en zone N dans le PLU. Mme SEVE a eu la réponse par mail, et a pris rendez vous pour la prochaine permanence le 23 février 2021 à 13 heures 30 en mairie de LAMASTRE. Dans le projet de PLU ces terrains sont en zone N. Vu la proximité de la zone UD il est souhaitable de donner un avis favorable à la demande Mme SEVE pour qu'une maison d'habitation soit construite sur ses terrains.

Réponse de la mairie de LAMASTRE :

d'habitation, qui est à proximité des réseaux électriques et réseaux d'eau. Eu égard aux superficies des parcelles, un assainissement autonome est possible. La commune propose donc de classer ces parcelles en UC.

Les parcelles B1592 de 1044 m2 /B1596 de 56 m2 et B1598 de 506 m2 sont dans une zone

• 5.1.5. Commentaire du commissaire enquêteur : Dans le mail reçu le_21 février 2021 Mme et M. VAREILLES Serge font deux observations. Ils veulent que leur terrain AB 68 de 525 m² appartenant à Mme VAREILLES Jeanne, situé RD 236 avenue Paul Bruas va rester constructible.

Vu la proximité de la parcelle de la D236, du centre bourg de LAMASTRE et de la zone UC qui entoure cette parcelle, il est souhaitable de donner un avis favaorable à ce que cette parcelle AB 68 de 525 m² reste en zone UC pour une prochaine construction. Au sujet de cette construction où il manque seulement l'assinissement collectif, M. VAREILLES me dit qu'il installera une pompe de relevage pour que la future construction soit reliée à l'assainissement collectif.

Réponse de la mairie de LAMASTRE:

Parcelle AB68 de 525 m2. Cette parcelle présente une très forte pente pour envisager une rampe d'accès, la surface de la parcelle ne permettant pas de rattraper la déclivité. Cette parcelle n'est pas attenante à une habitation du même propriétaire. La commune propose de laisser cette parcelle en N.

• 5.1.5. VAREILLES Serge. Au sujet des parcelles B376 de 399 m², B377 de 844 m² et B1375 m² situées chemin de Fontfreyde, à proximité de l'hôpital de LAMASTRE, sont classées en zone N dans l'élaboration du PLU. Ces trois parcelles sont situées en zone N, zone naturelle qu'il convient de protéger comme le prévoit la page 72 du règlement du PLU de la commune de LAMASTRE. Ces trois parcelles resteront donc soumises au règlement de cette zone.

Réponse de la mairie de LAMASTRE:

Pour les parcelles B376/B377 et B1375 du même propriétaire, la pente du terrain et la disposition des parcelles tout en longueur a amené la commission du PLU à les classer en N. D'autant plus que sur cette zone, il convient de laisser un espace pour l'écoulement des eaux pluviales (trame verte).

La commune propose de laisser ces parcelles en N.

• 5.1.6: Commentaire du commissaire enquêteur: Suite le courrier de Mme CHARLEY Régine qui fait état du projet de la ZA au lieu dit du Mourier. Mme CHARLEY demande l'abandon de la création de cette zone artisanale prévue à cet emplacement.

Mme CHARLEY fait un point géographique de la position de cette zone, je joins une photo pour bien comprendre la situation



Sur la photo on voit très bien la RD 578 qui longe le futur emplacement de la ZA. Mme CHARLEY se plaint du manque de visibilité et de la limitation de vitesse sur le D578 à cet endoit à savoir 80 Kms/h. J'ai passé du temps à pied sur cette départementale D578, effectivement dès la sortie et le dépassement du panneau de la ville de LAMASTRE la vitesse s'accelère pour atteindre peut-être les 80 kms/h. Je propose que dans chaque sens pour faire ralentir les véhicules, les panneau de LAMASTRE entrée et sortie de ville soient déplacés et englobent la totalité de la rue Raoul Follereau et que la vitesse soit de fait limitée à 50 kms/h.

Mme CHARLEY se plaint que la zone projetée soit hors de la zone artisanale dite de la Sumène. <u>La commune de LAMASTRE veut se développer c'est un peu le but de l'élaboration de ce PLU. La zone artisanale de la Sumène est pleine et ne peut plus s'agrandir.</u>

Mme CHARLEY précise que la zone de la Sumène compte un emplacement disponible occupé actuellement par un terrain de football.

Au cours de mon enquête publique au hasard de mes rencontres j'ai pris des renseignements au sujet de ce stade de football dont l'éclairage LED vient d'être mis en place. Ce stade est occupé par les enfants le mercredi mais pas que ce jour là puisque des scolaires vont s'y entrainés. Des joueurs de foot très jeunes l'occupent tous les mercredis et des joueurs adultes viennent s'y entrainer également. Je réponds à Mme CHARLEY que je vois mal le maire d'une commune faire disparaître un stade de football en service pour y construire une zone artisanale. Je ne peux pas retenir cet argument de choix d'emplacement de cette ZA. Une OAP n'a rien à faire sur un stade.

Mme CHARLEY fait état des trois immeubles existants et les deux pavillons. Mme CHARLEY a raison la future zone artisanale devra être construite le plus loin possible de ces trois immeubles et bien sûr des deux pavillons. J'ai déjà reçu le propriétaire de l'un d'entre eux, qui souhaite que des haies anti-bruit soient mises en place pour briser la vue et le bruit occasionné. Je reprends l'idée de Mme CHARLEY pour que la mairie de

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

LAMASTRE construisent pour les enfants des 3 immeubles un jardin d'agrément avec une aire de jeux.

Mme CHARLEY fait état des accès aux services de secours notamment incendie. Comme je l'ai déjà écrit dans mon rapport d'enquête je demande que les responsables du SDIS 07 soient consultés avant la mise en place des constructions de cette ZA pour qu'un avis professionnel soit donné, une commission de sécurité par anticipation pour avis.

Mme CHARLEY fait état de l'avis défavorable de l'ARS concernant les nuisances sonores en application de l'article R 1321-13-2 du code de la santé publique. Je reprends les mots exacts de l'ARS : « En raison du non-respect des dispositions prévues par l'article R.1321-13-2 du code de la santé publique, je suis dans l'obligation d'émettre un avis défavorable au projet de PLU tel qu'il m'est présenté. Mon avis sera susceptible d'être revu dès lors que les erreurs mentionnées ci-dessus seont corrigées et notamment pour chaque captage.......».

<u>Je rappelle que cet article R 1321-13-2 du code de la santé concerne l'eau potable donc les captages et en aucun cas la ZA Mourier.</u>

ci-dessous l'article en question :

ReplierChapitre Ier: Eaux potables (Articles R1321-1 à D1321-105)

ReplierSection 1 : Eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales naturelles (Articles R1321-1 à R1321-63)

ReplierSous-section 1 : Dispositions générales (Articles R1321-1 à R1321-36)

ReplierParagraphe 1 : Champ d'application, limites et références de qualité. (Articles R1321-1 à R1321-5)

Article R1321-1Modifié par Décret 2007-49 2007-01-11 art. 1 I, II JORF 12 janvier 2007

Modifié par Décret n°2007-49 du 11 janvier 2007 - art. 1 () JORF 12 janvier 2007

La présente section est applicable aux eaux destinées à la consommation humaine définies ci-après :

1° Toutes les eaux qui, soit en l'état, soit après traitement, sont destinées à la boisson, à la préparation d'aliments ou à d'autres usages domestiques, qu'elles soient fournies par un réseau de distribution, à partir d'une citerne, d'un camion-citerne ou d'un bateau-citerne, en bouteilles ou en conteneurs, y compris les eaux de source;

2º Toutes les eaux utilisées dans les entreprises alimentaires pour la fabrication, la transformation, la conservation ou la commercialisation de produits ou de substances, destinés à la consommation humaine, qui peuvent affecter la salubrité de la denrée alimentaire finale, y compris la glace alimentaire d'origine hydrique.

La présente section n'est pas applicable aux eaux minérales naturelles et aux eaux relevant de l'article L. 5111-1.

Versions Liens relatifs

Article R1321-2

Modifié par Décret 2007-49 2007-01-11 art. 1 I, III JORF 12 janvier 2007 Modifié par Décret n°2007-49 du 11 janvier 2007 - art. 1 () JORF 12 janvier 2007

Les eaux destinées à la consommation humaine doivent, dans les conditions prévues à la présente section :

- ne pas contenir un nombre ou une concentration de micro-organismes, de parasites ou de toutes autres substances constituant un danger potentiel pour la santé des personnes ;
- être conformes aux limites de qualité, portant sur des paramètres microbiologiques et chimiques, définies par arrêté du ministre chargé de la

Au sujet des captages d'eau potable, depuis 2018 date de l'avis de l'ARS la situation a changé, les périmètres en question ont ou sont en cours de réalisation et de mise en conformité.

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

Je vais plus loin concernant cette ZA au lieu-dit Mourier commune de LAMASTRE, pour éviter un grand nombre de personnes gênées par le bruit je demande que cette zone soit agrandie, cela aurait l'autre avantage de l'entrée et de la sortie sur la D578. L'idée de Mme CHARLEY est bonne avec la création d'un espace pour les enfants.



La mairie de LAMASTRE devra revoir

avant l'approbation du PLU la prise en compte en matière de nuisancs sonores et les faire inscrire dans son PLU par son bureau d'études comme le demande l'ARS. Avant de construire l'entrée et la sortie de cette ZA le service des routes du département de l'Ardèche devra donner un avis favorable.

Réponse de la mairie de LAMASTRE:

Un courrier fait état des inquiétudes quant aux nuisances que pourraient générer la zone d'activité dans le cadre de l'OAP Mourier. Il a été donné des arguments de réponse précédemment (cf. réponse faite à M. Garnier dont le courrier du 8 mars 2021). Pour répondre aux interrogations de Mme Charley sur la nécessité de cette zone artisanale, les 3 visites d'artisans et représentants de l'union des commerçants et artisans lors des permanences du commissaire enquêteur confirment la nécessité voire l'urgence de cette zone artisanale, outil indispensable pour le développement économique.

Concernant la proposition de Mme Charley de positionner cette zone artisanale sur l'actuel stade de Football, stade Pierre Payet :

- D'abord le stade a une surface de 8 000 m2 contre un projet pour l'OAP de Mourier de 3 hectares
- Ensuite cet équipement sportif est indispensable pour le club de Foot ASVD qui compte près de 150 membres licenciés, et pour les 2 collèges de Lamastre qui comptent plus de 360 élèves : rappelons le statut de polarité de la ville de Lamastre, dont les équipements sont utilisés par les habitants de l'ensemble de l'intercommunalité (11 communes et 6650 habitants). Il est donc impossible de se passer de cet équipement
- Enfin, dans un souci de bonne gestion des deniers publics, il convient de souligner que ce stade est entretenu chaque année, ce qui représente un coût moyen annuel de 4000 euros et qu'il vient d'être équipé d'un éclairage à LED pour un budget de 19700 €. Détruire ce stade correspondrait donc à un gaspillage de l'argent des contribuables lamastrois.

La commune conserve donc l'emplacement choisi pour l'OAP Mourier et propose de classer la zone du stade de foot Pierre Payet en UE, qui sera plus cohérent que de le laisser en Ui.

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

Concernant les aménagements pour les 3 immeubles collectifs à proximité de la zone, la collectivité chargera le cabinet d'étude qui travaillera sur l'aménagement de la zone, de proposer un espace de détente pour les habitants des immeubles.

Concernant les captages, les réponses ont été apportées dans le courrier établi par la mairie au commissaire enquêteur le 8 mars dernier. Enfin, une défense incendie sera bien entendue installée dans la future zone artisanale, conformément à la règlementation.

5.1.7 : <u>Commentaire du commissaire enquêteur</u> : <u>Mme MERMIN</u> Annie veut savoir si sa parcelle F 1582 de 1233 m² est constructible. Après recherches sur le cadastre et sur le plan soumis à l'enquête publique j'informe Mme MERMIN que son terrain est classé en zone N donc non constructible.

<u>Commentaire du commissaire enquêteur</u>: Mme MERMIN veut également savoir pour la parcelle F 1580 de 633 m² est constructible même réponse zone N, non constructible.

Réponse de la mairie de LAMASTRE:

Pour Mme Mermin Annie : Parcelles F1582 de 1233 m2, et 1580 de 633 m2 toutes les 2 classées en zone N, conformes avec la volonté du législateur de limiter l'étalement urbain (cf. PADD).

<u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u> Mme MERMIN me demande pour son fils Nicolas si la parcelle D 714 de 120 m² est constructible.

Je regarde le cadastre et le plan soumis à l'enquête la parcelle D714 est classée en zone N, donc inconstructible. Sur cette parcelle que leur fils Nicolas vient d'acheter il désire si installer en contruisant une maison, c'est mon métier, il est maçon.

Réponse de la mairie de LAMASTRE:

Pour M. Mermin Nicolas : parcelle D74 de 1210 m2, classée en N : pas d'accès, étalement urbain (cf. PADD).

5.1.8: Commentaire du commissaire enquêteur: M. AURENCHE Jean Pierre Patrick, veut savoir pourquoi ses parcelles AC198, AC 200 et AC 201 sont classées en zones N et UE. Après recherches sur le cadastre et le plan, je confirme que les parcelles de M. AURENCHE Jean Pierre sont bien dans les zones qu'il m'indique. Monsieur AURENCHE souhaite que ses parcelles soient classées en zone UC. Il faut donner un avis favorable à M. AURENCHE ses parcelles n'ont rien à faire dans une zone UE. Je demande que ses parcelles soient classées en UC.

Réponse de la mairie de LAMASTRE:

Pour M. Aurenche Jean-Pierre : Parcelles AC198 de 4130 m2, AC200 de 2770 m2 et AC201 classées en UE, en raison de la proximité du collège du Vivarais et de la gendarmerie.

La commune donne un avis favorable à classer les parcelles AC 200 et AC 201 en UC, et la parcelle AC198 en N (accès à la propriété, terrain très pentu inconstructible).

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

Commentaire du commissaire enquêteur : Au sujet des parcelles C 1162 de 3460 m² et C 1164 de 16780 m² après recherches, j'informe que ses parcelles sont classées en zone A. M. AURENCHE veut construire sur sa parcelle C1163 un abri de quelques mètres carrés (12m²) un abri pour mettre son bois accolé à la construction de 60 m² déjà en place. Je l'informe qu'il trouvera page 66 du règlement les réponses à ses questions. Je lui dis qu'il pourra construire son abri comme le prévoit le règlement.

Réponse de la mairie de LAMASTRE:

Concernant les parcelles C1162 de 3460 m2 et C1164 de 16780m2 il convient de les laisser en A car le règlement de la zone A prévoit : « sont admises sous conditions....l'extension des construction d'habitations existantes non liées à l'agriculture, autorisée une seule fois après approbation du PLU, dans la limite de 250 m2 de surface plancher au total (existant + extension) et dans la limite de 30 % de la surface plancher existante avant extension, sans création de logement supplémentaire » (cf. page 66 du règlement).

5.1.9: Commentaire du commissaire enquêteur: M. GRANGE vient à la permanence car il est surpris de voir que certaines de ses parcelles ne sont pas classées en zone A, alors qu'il est agriculteur, responsable avec sa sœur et son fils de « La ferme du châtaignier ». La plupart de ses 37 parcelles au lieu-dit Le Roux sont plantées de châtaigniers. Après recherches les châtaignes de M. GRANGE bénéficient de l'AOP Châtaignes d'Ardèche. Il est donc logique de classer les 37 parcelles de M. GRANGE en zone A, agricole, et sur cette zone si un jour il le demande de construire une retenue collinaire qui lui permettra d'arroser ses châtaigniers il pourra le faire.

Réponse de la mairie de LAMASTRE:

Classement de la châtaigneraie en A et non N : ce classement est conforme au PADD s'agissant de parcelles exploitées. Sur la base de la liste des parcelles concernées fournies par M. Grange, la commune propose de classer l'ensemble de la châtaigneraie exploitée en A (cf mail ci-joint qui n'avait pas été reçu par le commissaire enquêteur). Il faudrait également rajouter les parcelles C1643 et C1644 afin de respecter la continuité du zonage.

5.1.10 : <u>Commentaire du commissaire enquêteur</u> : Mme COMBEROURE Mireille après m'avoir fait part de sa profession, m'explique qu'elle cherche un local technique pour son stock, et que la ZAi du MOURIER sera très bien pour son entreprise de plomberie.

Réponse de la mairie de LAMASTRE:

Co-gérante de l'entreprise Comboroure et associés : cette entreprise confirme la nécessité de trouver des terrains disponibles pour les entreprises artisanales.

e de la maine de LAWASTRE:

166

5.1.11. <u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u> Mme ROCHETTE Magali présidente des artisans et commerçants du Pays de Lamastre et qui à ce titre me déclare qu'il est important qu'un développement puisse s'offrir sur la zone du MOURIER aux artisans et commerçants.

Réponse de la mairie de LAMASTRE:

Mme Rochette Magali, présidente de l'UPECL (Union des Partenaires Economiques de la Communauté de Communes de Lamastre), expose de par son statut de représentante de l'association des commerçants et artisans, la nécessité de pouvoir répondre favorablement aux demandes d'installations ou de développement des PME artisanales sur le secteur. La Zone industrielle (ZI) de la Sumène étant pleine, il y a un risque de voir les entreprises se délocaliser sur les secteurs voisins faute d'espaces appropriés.

5.1.12. <u>Commentaire du commissaire enquêteur</u>: Je ne comprends pas les demandes de M. SALTON Fabrice, j'ai devant moi le plan, je luis dis que ces 3 terrains sont en zone UC, il me dit que non et qu'il aurait d'autres informations.

J'ai expliqué à M. SALTON Fabrice les Payas, qui veut des renseignements sur ses terrains A1664, A1666 et A1668 en zone UC, qu'il faut qu'il attende l'approbation du PLU par la commune de LAMASTRE avant de poursuivre son projet. Le courrier qu'il laisse est un courrier explicatif. Sur ces terrains il y a un projet d'OAP après visite sur les lieux at au vue des textes en vigueur, cette OAP est trop éloignée du centre bourg. Je rappelle que la CDEPENAF a émis un avis défavorable. Je suis d'accord avec cet avis défavorable. Cette future OAP est trop éloignée et ne remplie pas les conditions de densification du PLU de la commune de LAMASTRE.

167

Réponse de la mairie de LAMASTRE:

Salton Fabrice : Propriétaire des terrains A1664, A1666, A1668 pour 1.10 hect, constituant la zone OAP des Payas.

Dans le registre des PPA, cette OAP a fait l'objet d'un avis défavorable de la préfecture (courrier en date du 08/04/2019) « ...pour limiter l'étalement urbainil convient de supprimer l'urbanisation envisagée sur le secteur Payas ... ».

Cette OAP a fait aussi l'objet d'un avis défavorable de la CDPENAF en commission du 07/03/2019.

Au regard de ces avis et de celui du commissaire enquêteur, il convient d'abandonner l'OAP Les Payas. Un permis de construire a été autorisé pour une maison d'habitation avant le lancement de l'élaboration du PLU; pour le reste classement en N.

5.1.13. Commentaire du commissaire enquêteur : M. POULARD Philippe vient me parler de la future ZA MOURIER. Il me déclare qu'il a eu beaucoup de difficultés à trouver des locaux disponibles sur la commune de LAMASTRE et que la ZAi du MOURIER sera bénéfique pour les artisans et commerçants de la commune mais également de la communauté de communes. Il ajoute qu'il y a de la demande pour les métiers d'art et qu'il connait un maçon et un carreleur qui sont preneurs de parcelles sur cette future zone artisanale. Les commentaires de Mesdames COMBEROURE, ROCHETTE et de

Réponse de la mairie de LAMASTRE:

Artisan d'art sur Lamastre et élu à la Chambre des Métiers témoigne de la difficulté qu'il a rencontrée pour trouver un local pour son activité et il a connaissance de plusieurs artisans dans l'attente. Il y a urgence à favoriser le développement économique à travers une zone artisanale.

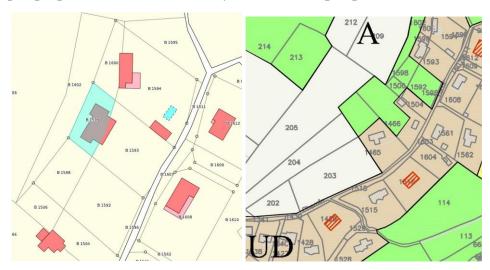
5.1.14. <u>Commentaire du commissaire enquêteur</u>: Suite l'appel téléphonique de Mme BANCHET Véronique propriétaire de la parcelle 1505 et de sa demande, j'ai donné un rendez-vous à Mme BANCHET pour le 11 mars à 15 h 30 pour qu'elle me confirme sa demande.

Réponse de la mairie de LAMASTRE:

Parcelle 1505 : Quartier Maisonneuve. Cette habitation n'est pas isolée, c'est un petit hameau. Mme Banchet est agricultrice et envisage de rénover cette habitation qu'elle a eue en héritage (cf. règlement de la zone A page 66).

5.1.15 : <u>Commentaire du commissaire enquêteur</u> : Mme JUVIN Magali veut des renseignements sur les terrains qu'elle possède parcelle B1599 de 472 m², B1593 de 1078 m², je lui confirme que ses terrains sont en zone UD constructible, et qu'elle devra respectée le règlement du PLU avant d'entreprendre un changement.

Ensuite elle me demande des renseignements sur des terrains qui ne lui appartiennent pas à savoir la parcelle 1592 de 1044 m², 1596 de 56 m² et 1598 de 506 m². Je lui dis que ces terrains sont en zone N, non constructibles mais très proches de la zone UD. Comme elle n'est pas propriétaire de ces terrains, je ne lui en dis pas plus.



Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

Réponse de la mairie de LAMASTRE:

Parcelle B1599/B1593 : ces terrains sont en zone UD, donc le règlement page 27 est applicable.

Pour la parcelle 1592/1596 et 1598, voir réponse faite à la propriétaire Mme Seve Chauvin : <u>Mme Seve (Chauvin) Simone</u> : Les parcelles B1592 de 1044 m2 /B1596 de 56 m2 et B1598 de 506 m2 sont dans une zone d'habitation, qui est à proximité des réseaux électriques et réseaux d'eau. Eu égard aux superficies des parcelles, un assainissement autonome est possible.

5.1.16. Commentaire du commissaire enquêteur : M. RAY Franck Les Rases me dit être le propriétaire des terrains F200 sur lequel il y a sa maison d'habitation, mais aussi des terrains F199 de 4220 m², F 202 de 3910 m², F 1294 de 12043 m². Il est contre la zone UAi du MOURIER qui est en préparation dans l'élaboration du PLU. Il ne veut pas de camions autour de chez lui, il en voit suffisamment sur la départementale sous chez lui. Il me dit que ses terrains sont très en pente et que rien ne pourra être construit dessus. Je lui dis que sur le plan soumis à l'enquête publique ses terrains ne sont pas impactés, ajoutant que ce sont les terrains de l'autre côté du terrain qui sont prévus pour cette UAi. Il me répète qu'il est contre la totalité de cette zone à cet endroit, je lui demande en insistant qu'il écrive son désaccord sur le registre, il ne l'a pas fait. Il a simplement écrit son nom et prénom et il a signé. Je l'ai informé qu'au cours de mon enquête publique et qu'il pouvait lire le registre j'avais reçu des artisans et commerçants qui veulent une zone artisanale à LAMASTRE. A part me dire qu'il est contre il ne me fait pas de proposition d'emplacement d'une zone artisanale sur la commune de LAMASTRE. A ma question avez-vous d'autres observations sur l'élaboration du PLU de la commune de LAMASTRE, il m'a répondu que non.

Réponse de la mairie de LAMASTRE:

F200/F199/F202/F1294: les terrains de M. Ray ne sont pas concernés par la zone et son habitation n'est pas située sur la zone mais est au-dessus de la zone industrielle de la Sumène. Le projet de zone artisanale portant sur 3 hectares est indispensable pour le développement économique de la commune, comme l'ont souligné les artisans qui se sont rendus aux permanences du commissaire enquêteur. L'ambition de la commune est de permettre à des TPE (très petites entreprises) de construire un local de stockage, de transformation. La taille de la zone ne permettra pas l'installation d'une grosse unité type usine. Par ailleurs, M. Ray a mis à disposition sa parcelle F199 afin d'y installer un parking pour une vente de fruits et légumes durant la période estivale, ce qui semble en contradiction avec la problématique des nuisances sonores.

5.1.17. <u>Commentaire du commissaire enquêteur</u>: <u>Commentaire du commissaire enquêteur</u>: <u>Mme PEYRARD Marie-Jeanne est venue me parler exclusivement du captage « RAMET », qui ne figurait pas dans le dossier d'enquête publique. Elle me Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.</u>

laisse un courrier (courrier n°4) ayant pour titre captage de RAMET. Dès le premier jour de mon enquête en mairie de LAMASTRE j'avais demandé à Mme PLANTIER adjointe au maire de LAMASTRE, qu'elle réponde à la question au sujet de ce captage « RAMET ». La réponse est arrivée dans un courrier que m'a adressé M. le Maire de la commune le 8 mars, ainsi j'ai pu donner une réponse précise à Mme PEYRARD. Après l'avis défavorable de Mme la commissaire enquêteur, dans sa délibération n°2019-034 du 1er juillet 2019 ayant pour objet le captage de RAMET, le conseil municipal a décidé de surseoir à la procédure de protection du captage de « RAMET » dans l'immédiat et propose de réétudier le dossier de « RAMET » dès lors que les travaux auront été réalisés sur les 3 autres captages afin de déterminer l'utilité de sa protection, au vu d'éléments actualisés. J'ai bien sûr donné ces réponses à Mme PEYRARD et à M. RANC qui l'accompagne. Mme PEYRARD dans son courrier en conclusion me de demande de mettre un avis défavorable au projet de PLU soumis à l'enquête publique car in ne traduit pas la situation réelle du captage RAMET. Je réponds à Mme PEYRARD que vu la décision du conseil municipal de LAMASTRE son observation ne me permet pas de donner une suite favorable à sa demande.

Réponse de la mairie de LAMASTRE :

Concernant le périmètre de protection pour le captage Ramet, nous rappelons la décision du conseil municipal de sursoir à ces travaux, après la demande de l'ARS. Cette délibération a été donnée au commissaire enquêteur. Par ailleurs, il serait souhaitable que Mme Peyrard traite ses eaux usées, en adéquation avec la règlementation et le plus rapidement possible.

5.1.18 : Commentaire du commissaire enquêteur : M. RANC se présente comme élu au conseil municipal de la commune de LAMASTRE. Il me laisse un courrier (courrier n°5) cosigné avec M. GARNIER Christian. M. RANC me fait part de son désaccord de vouloir une zone AUi au MOURIER. Il me dit que l'emplacement choisi pour cette zone n'est pas le bon. Il aurait préféré que cette zone soit implantée sur un terrain de sport le long de la Sumène. Je lui réponds qu'au cours de mon enquête j'ai pris des renseignements sur ce terrain de sports, ou s'entrainent les enfants du club de foot de la commune, mais aussi les adultes et que ce stade vient de bénéficier de l'éclairage led. Je lui dis également que j'ai pris conseil auprès de mes collègues commissaires enquêteurs en leur faisant part de la question : » avez-vous déjà vu une OAP prévue sur un stade de foot? ». J'ai fait des recherches sur internet et je lui dis que construire une zone artisanale sur un stade serait un précédent et surtout priverait les enfants de leurs sports favoris. A ce moment-là de la discussion M. RANC me dit qu'il aurait été plus judicieux de construire un stade de foot à côté des tennis sur l'emplacement de l'OAP le PONT. Je lui ai répondu qu'un autre choix était dans le dossier d'enquête publique et que les travaux avançaient sur l'OAP le PONT. Il me dit qu'il y a d'autres lieux, comme les anciens abattoirs municipaux situés sur la route de Tournon. Il ajoute que le conseil municipal de la commune n'a pas fait le bon choix en choisissant la zone dite de MOURIER. A ce moment de la conversation je lui dit que j'ai eu un courrier dans le même sens, et que j'en avais retenu des points positifs (Courrier de Mme CHARLEY Régine) à savoir un espace de jeux pour les enfants habitant les trois bâtiments à proximité de la future zone AUi. Il n'est pas contre bien sûr mais il me dit que tous les appartements ne sont pas tous

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

Dans son courrier M. RANC écrit que M. le maire a convié les autorités du département de la région Auvergne Rhône Alpes sur l'emplacement de l'OAP le pont sans attendre mes conclusions et avis. J'ai répondu à Mme PEYRARD que je travaillais sur un dossier soumis à l'enquête publique datant de 2018 et que depuis les choses avaient bougées le POS étant toujours en vigueur jusqu'à l'approbation du PLU par le conseil municipal de la commune de LAMASTRE.

Réponse de la mairie de LAMASTRE:

Zone de Mourier. Sur le choix de l'emplacement de la zone au lieu-dit Mourier et la proposition de M. Ranc de lui préférer le stade de foot Pierre Payet, la commune fournit la même réponse que celle donnée à Mme Charley :

Concernant la proposition de Mme Charley de positionner cette zone artisanale sur l'actuel stade de Football, stade Pierre Payet :

- D'abord le stade a une surface de 8 000 m2 contre un projet pour l'OAP de Mourier de 3 hectares.
- Ensuite cet équipement sportif est indispensable pour le club de Foot ASVD qui compte près de 150 membres licenciés, et pour les 2 collèges de Lamastre qui comptent plus de 360 élèves : rappelons le statut de polarité de la ville de Lamastre,

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

- Enfin, dans un souci de bonne gestion des deniers publics, il convient de souligner que ce stade est entretenu chaque année, ce qui représente un coût moyen annuel de 4000 euros et qu'il vient d'être équipé d'un éclairage à LED pour un budget de 19700 €. Détruire ce stade correspondrait donc à un gaspillage de l'argent des contribuables lamastrois.

La commune conserve donc l'emplacement choisi pour l'OAP Mourier et propose de classer la zone du stade de foot Pierre Payet en UE, qui sera plus cohérent que de le laisser en Ui.

Concernant les aménagements pour les 3 immeubles collectifs à proximité de la zone, la collectivité chargera le cabinet d'étude qui travaillera sur l'aménagement de la zone, de proposer un espace de détente pour les habitants des immeubles.

La même réponse peut être fournie pour la proposition de raser le terrain de foot et le construire zone du pont.

En ce qui concerne les anciens abattoirs, la superficie n'est là non plus pas suffisante pour accueillir une zone artisanale (5808 m2).

M. Ranc propose des aménagements notamment des haies pour limiter les éventuelles nuisances : il se projette donc dans cet aménagement de zone artisanale.

Comme pour M. Garnier, la commune prendra les expertises de cabinets spécialisés pour le bruit afin de limiter les nuisances éventuelles.

Concernant l'OAP du Pont, le permis de construire ayant été accepté, le délai de recours épuisé, les travaux ont donc commencé.

M. RANC me laisse un courrier au nom de M. GRANGE Régis (courrier n°6). M. GRANGE dans son courrier se présente comme exploitant agricole sur la commune de LAMASTRE depuis 2007. Il écrit sur le futur projet d'une zone artisanale au lieu-dit le « MOURIER » notamment les parcelles F201, F202, F203 et F1294. Pour ces parcelles il a bail agricole engagé à la PAC. Il me dit que pour ces parcelles la chambre d'agriculture n'a pas été consultée et qu'il est contre l'expropriation.

J'ai lu cette lettre en présence de M. RANC et de Mme PEYRARD, j'ai regardé le plan de la future zone AUi et les parcelles concernées. Les parcelles F201, F202 et la plus grande F1294 appartenant à M. RAY ne sont pas concernées par la future zone AUi. J'ai bien dit à mes interlocuteurs que ces parcelles étaient classées en zone N. J'ai demandé à M. RANC ce qu'il y avait dessus, il m'a répondu de l'herbe, « le foin étant une culture ». Il m'a certifié que la chambre d'agriculture n'avait pas été consultée pour le PLU de la commune de LAMASTRE. Je lui ai dit vous vous trompez, dans le dossier Personnes Publiques Associées il y a les réponses de la chambre d'agriculture qui a bien été consultée, j'ai pris la version papier et j'ai demandé à la personne chargée de l'accueil à la mairie de me faire les copies des 4 pages en réponse que j'ai donné à M. RANC.

Dans son courrier M. GRANGE Régis parle d'expropriation. Ces écrits sont sans fondement, puisque les terres de M. RAY, que M. GRANGE exploite ne sont pas concernées par la zone AUi du MOURIER telle qu'elle est présentée dans le dossier

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

d'enquête publique. Je demande une réponse à la mairie de LAMASTRE pour la parcelle F203, qui d'après le cadastre n'appartient pas à M. RAY, et qui ne m'en a pas parlé lors de sa visite.



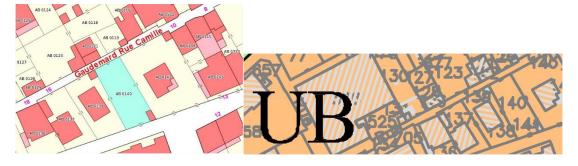
Réponses de la mairie de LAMASTRE :

Concernant les parcelles F201/202/203 et F 1294 : seule la parcelle F 203 est partiellement incluse dans la future zone artisanale de Mourier et elle n'est pas soumise à la PAC. Pour le reste, ce sont des terrains qui jouxtent cette zone.

Il n'y a pas de plantation d'arbres sur cette parcelle. Par ailleurs, la chambre d'agriculture dans sa réponse en tant que personne publique associée, n'a émis aucune réserve et en tout cas aucun avis défavorable à cette zone à l'emplacement prévu.

5.1.19. <u>Commentaire du commissaire enquêteur : Commentaire du commissaire enquêteur : M</u>me et M. COLINELLI Francine et Gilles sont propriétaires de plusieurs terrains sur la commune de LAMASTRE. Ils veulent des renseignements en particulier sur les parcelles AB 140 de 376m² et AB 141 de 12 ^{m²} mais aussi pour la parcelle A786 de 5860 m².

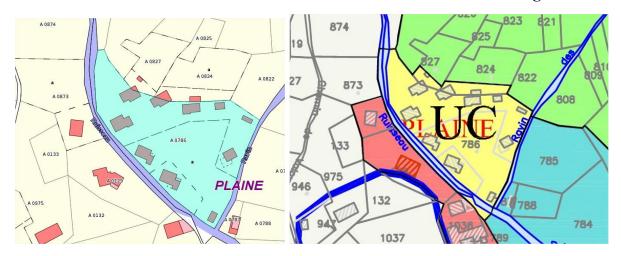
Sur la parcelle AB 140 en zone UB, ils désirent construire une maison avec un garage, mais vu la petite surface ils ne pourront pas accoler le garage à la maison comme le futur règlement du PLU le prévoit. Je leur ai conseillé après l'approbation du PLU, de prendre contact avec le responsable de l'urbanisme à la mairie de LAMASTRE qui verra leur cas particulier.



174

Sur la parcelle A 786 classée en zone UC Mme et M. COLINELLI déjà propriétaires de bungalows sur cette parcelle classée en UC, ils ont des projets d'en installer un ou deux autres toujours de 20 à 30 m² de superficie.

Même réponse au cas par cas, le service urbanisme de la commune de LAMASTRE verra le moment voulu les demandes de Mme et M. COLINELLI en fonction du règlement



Réponse de la mairie de LAMASTRE :

Nous sommes en accord avec le commentaire du commissaire enquêteur, à savoir que les constructions devront respecter les règlements du PLU pour les zones concernées (UB et UC).

5.1.20. Commentaire du commissaire enquêteur : Madame BANCHET Véronique, sa visite fait suite à son appel téléphonique et la prise de rendez-vous. Elle veut des renseignements sur le terrain n° 1505 de 693 m² qu'elle possède en indivision avec sa demi-sœur BRUNEL Josiane. Le terrain 1505 est en zone agricole, Mme BANCHET me dit être agricultrice, sur ce terrain elle veut faire des travaux sur une dépendance qu'elle possède et faire refaire le toit. Je lui ai dit qu'étant agricultrice elle aurait des droits comme le précise le règlement de l'élaboration du PLU, notamment la page 66. Elle a bien compris qu'avant de faire des travaux il fallait une autorisation du service de l'urbanisme de la mairie de LAMASTRE. Elle viendra le consulter fin aout début septembre pour elle rien d'urgent.

Réponse de la mairie de LAMASTRE:

Même réponse, qu'auparavant, parcelle 1505 : Quartier Maisonneuve. Cette habitation n'est pas isolée, c'est un petit hameau. Mme Banchet est agricultrice et envisage de rénover cette habitation qu'elle a eue en héritage (cf. règlement de la zone A page 66).

5.1.21. <u>Commentaire du commissaire enquêteur : M. RICO Paul est propriétaire de terrains n° AC 231 de 42 m², AC 233 de 390 m², AC 234 de 170 m² et AC 235 de 208 m². Sur</u>

ces terrains il y a un cabanon et un hangar de 80 m² environ. M. RICO souhaite acheter la parcelle AC 232 de 160 m² qui appartient au département de l'ardèche, services des routes. En achetant cette parcelle il pourrait passer avec une voiture et remorque pour aller vider le cabanon remplie de vieux vélos. Quand il en sera propriétaire et qu'il aura tout remis en état, il veut faire un jardin pour avoir ses légumes. Il me dit que sur place il a l'eau et l'électricité. E lui ai dit bien sûr que quand le déaprtement lui aura vendu son terrain il pourra faire son jardin sans problème.

Réponse de la mairie de LAMASTRE :

Parcelles AC 231 /AC 233 /AC 234/AC 235 et AC232 : la commune ne voit pas d'objection à l'achat de ce terrain. L'ensemble des parcelles est classé en N, aucune construction n'est répertoriée sur le cadastre, pas même un cabanon. Il n'y a aucune objection au jardinage.

4/ MAILS OU COURRIELS RECUS A L'ADRESSE PREVUE PAR ARRETE

- 4.5.1. Mail n°1 Commentaire du commissaire enquêteur: Mme SEVE Martine qui demeure à Saint-Etienne (42) envoie un mail pendant ma présence en mairie au sujet de trois parcelles n° B1592 de 1044 m², n° B1596 de 56 m² et B1598 de 506 m² au nom de CHAUVIN Simone, dont Mme SEVE et son frère ont eu en donation. Sur ces terrains il y a en cours un CU n° 00712920B0058, que Mme SEVE va mettre à exécution les terrains étant classés en zone N dans le PLU. Mme SEVE a eu la réponse par mail, et a pris rendez vous pour la prochaine permanence le 23 février 2021 à 13 heures 30 en mairie de LAMASTRE. Dans le projet de PLU ces terrains sont en zone N. Vu la proximité de la zone UD il est souhaite de donner un avis favorable à la demande Mme SEVE pour qu'une maison d'habitation soit construite sur ses terrains. Après échanges de mails Mme SEVE prend rdv pour le 23 février à 13 heures 30 en mairie de LAMASTRE.
- 4.5.2. Mail n°2 <u>Commentaire du commissaire enquêteur</u>: Dans le mail reçu le 14 février 2021 Mme et M. BOUIT Raymond, veulent savoir si leur parcelle D0575 d'une superficie de 4929 m², est constructible. Après recherches sur le cadastre et sur le plan soumis à l'enquête publique, il apparait que cette parcelle est située en zone A. Mme et M. BOUIT devront se conformer au règlement de la zone A. Ce règlement précis se trouve à la page 66 et plus du dossier. Les constructions de Mme et M. BOUIT apparaissent bien sur le plan du cadastre.

Réponse de la mairie de LAMASTRE:

Parcelle D 575 de 4929 m2 : la zone est en A donc d'accord avec le commissaire enquêteur pour application du règlement page 66 dans son chapitre « occupations et utilisations soumises à des conditions particulières ».

4.5.3. Mail n°3 <u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u> Dans le mail reçu le 21 février 2021 Mme et M. VAREILLES Serge font deux observations. Ils veulent que leur terrain AB 68 de 525 m² appartenant à Mme VAREILLES Jeanne, situé RD 236 avenue Paul Bruas. Vu la proximité de la zone UC la parcelle de M. VAREILLES Serge pourrait rester constructible. Il installera une pompe de relevage pour l'assainissement collectif de la future construction.

Enquête publique ayant pour projets la mise en révision du plan d'occupation des sols avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Lamastre.

Vu la proximité de la parcelle de la D236, du centre bourg de LAMASTRE et de la zone UC qui entoure cette parcelle, il est souhaitable de donner un avis favaorable à ce que cette parcelle AB 68 de 525 m² reste en zone UC pour une prochaine construction.

4.5.3. Mail n° 3 <u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u> Autre observation dans le mail de M. VAREILLES Serge, au sujet des parcelles B376 de 399 m², B377 de 844 m² et B1375 m² situées chemin de Fontfreyde, à proximité de l'hôpital de LAMASTRE, sont classées en zone N dans l'élaboration du PLU. Ces trois parcelles sont situées en zone N, zone naturelle qu'il convient de protéger comme le prévoit la page 72 du règlement du PLU de la commune de LAMASTRE. Ces trois parcelles resteront donc soumises au règlement de cette zone.

Réponse de la mairie de LAMASTRE:

Voir réponses déjà donnée sur le sujet.

4.5.4. Mail n°4 Commentaire du commissaire enquêteur: M. JOURDAN demande que les parcelles F 486 de 4060 m², F 487 de 6360 m², F 488 de 860 m², F 489 de 500 m², F 490 de 1890 m², F 491 de 2440 m², F 492 de 696 m², F 493 de 1939 m², F 495 de 182 m², F 1463 de 8622 m² et F 1465 de 7731 m². Toutes ces parcelles sont en zone A et il n'est pas question de les ouvrir à la construction, dans la pure définition d'un PLU. Ces parcelles sont éloignées de tout et très loin du centre bourg de LAMASTRE. M. JOURDAN devra se conformer au règlement du PLU de la commune de LAMASTRE en demandant les autorisations voulues au service urbanisme de la mairie de LAMASTRE.

176

Réponse de la mairie de LAMASTRE:

Les parcelles F486/487/488/489/490/491/492/493/495/1463/1465 sont classées en A. Effectivement, la zone est très éloignée du bourg-centre, il n'est pas possible d'envisager une zone UC eu égard aux contraintes liées à l'étalement urbain. D'ailleurs, ces parcelles ne sont pas viabilisées.

Pour la construction existante, application du règlement page 66 dans son chapitre « occupations et utilisations soumises à des conditions particulières ».

4.5.5. Mail n°5 Commentaire du commissaire enquêteur : Le mail de Mme COSTET Alix fait suite à la visite de son père en mairie le 9 février 2021 lors de ma première permanence. Les 2 parcelles de Mme COSTET B 382 de 1630 m² et AD 53 de 1955 m² sont situées en zone N donc inconstructibles.

Réponse de la mairie de LAMASTRE:

Voir réponse déjà donnée sur le sujet.

4.5.6. Mail n°6 Commentaire du commissaire enquêteur : Le mail de M. AURENCHE et les pièces jointes font suite à sa visite en mairie lors de la 4^{ème} permanence le 8 mars 2021. Les demandes ont été traitées en paragraphe 5.1.8.

5/ Courriers déposés en mairie de LAMASTRE.

6 courriers déposés en mairie de LAMASTRE.

- 1/ Courrier de Mme CHARLEY Régine **Réponse traitée en paragraphe 5.1.6.**
- 2/ Courrier de M. SALTON Fabrice Réponse traitée en paragraphe 5.1.12.
- 3/ Courrier de M. le Maire de LAMASTRE au sujet des annexes sanitaires. **Réponses** traitées dans le rapport d'enquête et dans les conclusions.
- 4/ Courrier de Mme PEYRARD Marie-Jeanne **Réponse traitée en 5.1.17.**
- 5/ Courrier de Mrs RANC Philippe et GARNIER Christian **Réponse traitée en 5.1.18.**
- 6/ Courrier de M. GRANGE Régis Réponse traitée en 5.1.18 après réponses RANC.

6/ Aucun courrier postal reçu à l'adresse Monsieur le Commissaire enquêteur Mairie de LAMASTRE.

Bilan de l'enquête publique :

22 personnes sont venues à mes permanences en mairie et aucune n'est venue hors permanence voir le dossier à l'accueil de la mairie de LAMASTRE. 52 observations m'ont été faites lors des permanences, 6 mails avec 12 observations et 6 courriers déposés en mairie seront joints au rapport d'enquête avec leurs pièces jointes.

177

Fait le 12 mars 2021 Le commissaire enquêteur Pierre ESCHALIER

PV remis à M. le maire de LAMASTRE le 17 mars avec réunion en mairie de deux heures 30 pour bien expliquer mes commentaires dans ce procès-verbal.



Cabinet Réalités Urbanisme et Aménagement 34 rue Georges PLASSE 42300 ROANNE

Lamastre, le 8 mars 2021

Dossier suivi par : M. Franck Bruyère

N/Réf: JPV/FB/006.03.21 Objet: PLU de Lamastre

Madame, Monsieur,

Dans le courrier dont copie ci-jointe et dans le cadre de l'affaire citée en objet, l'ARS nous demande de déterminer « les conditions permettant d'assurer [...] la prévention [...] des nuisances de toute nature ».

Ainsi, je vous souhaiterais vous confier la mission d'effectuer une analyse des éventuelles nuisances sonores de la zone de « Mourier » et les mesures à prendre pour y remédier.

Je vous prie de bien vouloir m'indiquer la démarche à suivre afin de procéder au plus vite à cette analyse.

Dans l'attente,

Et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Jean-Paul VALLON, Maire de Lamastre, Conseiller Département

Conseiller Départemental de l'Ardèche.

Place de la République BP 23 07270 LAMASTRE
Téléphone 04 75 06 41 92 Télécopie 04 75 06 45 80
E-mail: mairie@lamastre.fr
Site Web: www.lamastre.fr

Page 1 sur 1



M. le commissaire enquêteur Enquête publique – PLU de Lamastre

Lamastre, le 8 mars 2021

Dossier suivi par : M. Franck Bruyère

N/Réf: JPV/FB/005.03.21

Objet : Enquête publique PLU de Lamastre

PJ-Ann.: Commissaire enquêteur source « Ramet » (Annexe 1) Délibération conseil municipal du 1^{er} juillet 2019 (Annexe 2) Captages et périmètres de protection (Annexes 3 et 4)

Zone de Mourier (Annexe 5)

Courrier de la Fromagerie du Vivarais (Annexe 6)

Monsieur le commissaire enquêteur,

Faisant suite au courrier de l'ARS Auvergne Rhône-Alpes du 16 janvier 2019, je tenais à apporter les précisions suivantes :

- Alimentation en eau potable :

Conformément aux conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur en date du 7 mai 2019 (Annexe 1), le Conseil Municipal de Lamastre lors de sa séance du 01/07/2019 (Annexe 2), <u>n'a pas donné de suite favorable à la protection du captage de « Ramet ».</u>

Concernant le captage du « bois de Monteil », bien que situé sur la commune de Lamastre, il ne concerne pas cette dernière. En effet, il s'agit d'un captage d'alimentation en eau de la commune du Crestet (Annexe 3).

Pour ce qui est des emplacements des périmètres de protection (Annexe 4), ils concernent donc uniquement Goutteneyre, Perret et Maisonneuve.

Nuisances sonores :

Afin de déterminer « les conditions permettant d'assurer [...] la prévention [...] des nuisances de toute nature », nous avons confié au bureau d'études « Réalités » qui nous accompagne dans l'élaboration de ce PLU, la mission de nous indiquer le risque éventuel des nuisances sonores liées à l'ouverture future de la zone 1aUi, secteur « Mourier » (Annexe 5).

Faisant suite au courrier en date du 8 avril 2019 de Madame le Préfet, qui attire notre attention sur l'amélioration de la capacité du système d'assainissement et notamment la « surcharge de la station d'épuration ». En réponse, nous pouvons indiquer que, selon le courrier de la chef du pôle eau à la DDT, en date du 28 mai 2020 et dont copie ci-jointe, « on observe une baisse significative de la charge entrant à la station d'épuration en 2019. La capacité maximale n'a été dépassée que pour 1 analyse sur 12 ».

Madame la chef de pôle ajoute également : « ...toutefois, ces dépassements restent inférieurs à la valeur rédhibitoire et restent dans la règle de tolérance fixée par l'arrêté du 21 juillet 2015 (nombre maximal admissible d'échantillons non conformes = 2) ».

Page 1 sur 2

Enfin, dans le courrier également joint de la Fromagerie du Vivarais, il est clairement fait état d'une nette amélioration des résultats sur la DB05 et la DCO et de leur intention de « proposer des solutions techniques adéquates pour répondre au cahier des charges de rejet à la station d'épuration de Lamastre ».

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire dont vous pourriez avoir besoin,

Et vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes sincères salutations.

Jean-Paul VALLON, Maire de Lamastre.

AMACTRE

Place de la République BP 23 07270 LAMASTRE
Téléphone 04 75 06 41 92 Télécopie 04 75 06 45 80
E-mail : mairie@lamastre.fr
Site Web : www.lamastre.fr

180

Page 2 sur 2

7.18. Le registre d'enquête publique élaboration du PLU de LAMASTRE.

		RÉPUBLIQUE FRANÇAISE PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT
		COMMUNE
		REGISTRE
ı		D'ENQUÊTE
		PUBLIQUE
		Cocher la case correspondante
		Installations classées pour la protection de l'environnement
П		Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
		Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
П		Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
		Carte communale Classement de voirie
		Divers
		M 1 00
		relatifà: Mine en revision du Plan d'Occupations des Sols Eleboration du Plan local d'Urbanisme de la comme de LAMASTRE-
		d Occupations dos John
		Claboation du la local d'Ulanisme
		de la comme de Littilistre -
		Rerger
	réf. 501 051	Berger Levrault

181

7.19. Etat des mails et des courriers déposés en mairie de LAMASTRE pendant toute la durée de l'enquête publique élaboration du PLU de la commune de LAMASTRE.

Au cours de cette enquête publique j'ai reçu :

➤ 6 courriers déposés en mairie.

1/Lettre de Mme CHARLEY Régine -

2/Lettre de M. SALTON Fabrice

3/Lettre de M. le maire de LAMASTRE

4/Lettre de Mme PEYRARD

5/Lettre de Mrs RANC Philippe et GARNIER Christian

6/Lettre de M. GRANGE Régis

- > 0 lettre recommandée avec avis de réception
- > 0 lettre arrivée par la poste
- ➤ 6 mails à l'adresse prévue <u>enquêtepublique.plulamastre@gmail.com</u>

1/Mail de Mme SEVE

2/Mail de M. BOUIT

3/Mail de M. VAREILLES

4/Mail de M. JOURDAN

5/Mail de Mme COSTET Alix

6/Mail de M. AURENCHE Patrick

182

L'ensemble des courriers et des mails a été traité dans le rapport d'enquête publique et dans les conclusions. Toutes les pièces jointes aux différents courriers se trouvent dans le rapport d'enquête publique laissé à la mairie de LAMASTRE, avec le registre d'enquête publique. Le public pourra y retrouver tous les courriers et pièces jointes au mail. La reproduction de différents étant impossible en numérique.