

Paul GINESTE
Chemin des Conchis
07170 LAVILLEDIEU
Tél. :
04 75 94 83 74.

Mars – Avril 2012

Commissaire Enquêteur

DEPARTEMENT de l'ARDECHE

Commune de LAURAC-en-VIVARAIS

ENQUETE PUBLIQUE

concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisation
(P.L.U.) de la commune de Laurac-en-Vivarris

R A P P O R T

du Commissaire Enquêteur

1^{ère} PARTIE

GENERALITES

../..

1^{ère} PARTIE

I – GENERALITES.

I – 1 – Composition du dossier.

I – 2 – Organisation et déroulement de l'enquête.

I – 2 – 1 – Désignation du Commissaire Enquêteur (C.E.).

I – 2 – 2 – Modalités de l'enquête.

I – 2 – 3 – Information du public.

I – 2 – 4 – Contacts préalables.

I – 2 – 5 – Déroulement de l'enquête.

I – 2 – 6 – Observations au registre.

I – 2 – 7 – Pièces recues.

I – 3 – Phase de concertation.

II – LE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.).

II – 1 – Rapport de présentation.

II – 1 – 1 – Présentation générale de la commune.

II – 1 – 2 – Etat initial de l'environnement.

II – 1 – 3 – Diagnostic communal.

II – 1 – 4 – Les choix retenus pour le P.A.D.D.

II – 1 – 5 – Les choix du zonage et du règlement.

II – 1 – 6 – Incidences des orientations du plan sur l'environnement.

II – 2 – Le P.A.D.D.

II – 2 – 1 – Les orientations générales.

II – 2 – 2 – Les orientations d'aménagement et de programmation.

II – 3 – Le règlement.

II – 4 – Les plans graphiques.

II – 5 – Les annexes.

III – OBSERVATIONS DE SERVICES.

III – 1 – La Préfecture de l'Ardèche.

III – 1 – 1 – Avis de la CDCEA.

III – 1 – 2 – Avis des services de l'Etat.

III – 2 – La Région Rhône-Alpes.

III – 3 – Le Parc Naturel Régional (PNR) des Monts d'Ardèche.

III – 4 – La Chambre d'Agriculture de l'Ardèche.

III – 5 – Le syndicat des eaux du Bassin de l'Ardèche (SEBA).

III – 6 – L'institut national de l'origine et de qualité (INOQ).

1^{ère} PARTIE

I – GENERALITES.

Par arrêté du 5 janvier 2012, Monsieur le Maire de Laurac en Vivarais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

I – 1 – Composition du dossier.

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public comprend :

- l'arrêté du Maire du 5 janvier 2012 prescrivant l'enquête publique ;
- la délibération du Conseil Municipal du 6 mai 2010 décidant l'élaboration du P.L.U. ;
- la délibération du Conseil Municipal du 21.07.2011, arrêtant le projet du P.L.U. ;
- les Avis des services :
 - la Préfecture de l'Ardèche : Lettre du 10.11.2011 ;
 - la Région Rhône Alpes : lettre du 25.08.2011 ;
 - le P.N.R. des Monts d'Ardèche : Lettre du 25.09.2011 ;
 - la chambre d'Agriculture : Lettre du 04.10.2011 ;
 - le S.E.B.A. : Lettre du 04.10.2011 ;
 - l'I.N.O.Q. : Lettre du 31.08.2011.
- le rapport de présentation ;
- le PADD : les orientations générales et les orientations d'aménagement ;
- le règlement ;
- les annexes ;
- les plans graphiques ;
- le plan des réseaux et servitudes ;
- les avis d'information dans la presse ;
- le registre d'enquête.

I – 2 – Organisation et déroulement de l'enquête.

I – 2 – 1 – Désignation du Commissaire Enquêteur (C.E.).

Monsieur Paul GINESTE a été désigné Commissaire Enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LYON par décision n° E 11000 379/69 du 09 décembre 2011.

I – 2 – 2 – Modalités de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée en Mairie de Laurac en Vivarais du 30 janvier 2012 au jeudi 1^{er} mars 2012.

Le dossier du P.L.U. a été mis à la disposition du public pendant cette période aux jours et heures d'ouverture de la mairie, du lundi au samedi de 9h. à 12h. et les mardi et jeudi de 15h.30 à 17h.

../..

I – 2 – 3 – Information du public.

L'information du public a été réalisée :

- par voie d'affichage ;
- par la presse :
 - la Tribune le jeudi 12 janvier et le jeudi 2 février 2012 ;
 - le Dauphiné Libéré le vendredi 13 janvier et le jeudi 2 février 2012.
- sur le site Internet de la Commune ;
- par la lettre « infos municipales » distribuée à la population (n° 21 de janvier 2012).

I – 2 – 4 – Contacts préalables.

Ces contacts ont eu lieu le 27 décembre 2012 en Mairie de Laurac en Vivarais, en présence de Monsieur le Maire de la commune et de l'Adjoint à l'Urbanisme pour :

- l'organisation de l'enquête ;
- prise en charge du dossier ;
- une visite (tour général) du territoire communal.

I – 2 – 5 – Déroulement de l'enquête.

Le Commissaire Enquêteur a tenu, conformément à l'arrêté du Maire quatre permanences :

- le jeudi 2 février 2012 de 14h. à 17h.00 ;
- le samedi 11 février 2012 de 9h. à 12h. prolongée jusqu'à 13h.00 ;
- le jeudi 16 février 2012 de 14h. à 17h. prolongée jusqu'à 18h.30 ;
- et le samedi 25 février 2012 de 9h. à 12h.00., prolongée jusqu'à 14h.

L'enquête s'est déroulée sans incident. Les permanences se sont prolongées au-delà des heures prévues à l'arrêté pour permettre au C.E. de recevoir toutes les personnes présentes.

Une soixantaine de personnes ont été reçues par le C.E.

Des visites sur le terrain ont été faites à diverses reprises par le C.E

I – 2 – 6 – Observations au registre.

Quarante deux observations, demandes ou mentions sont inscrites au registre d'enquête.

I – 2 – 7 – Pièces reçues ou remises au C.E.

Trente lettres et pièces diverses ont été reçues ou remises au C.E.

../..

I – 3 – Phase de concertation.

Les modalités de la concertation ont été définies par la délibération du 6 mai 2010.

Le bilan de la concertation a été dressé par délibération du 21 juillet 2011.

Les moyens d'information utilisés ont été divers et nombreux :

- affichage – articles dans les bulletins municipaux et la lettre d'information municipale (7 articles) – la presse locale – site Internet – registre – permanences de l'Adjoint chargé de l'urbanisme.

II – LE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

La Commune de Laurac en Vivarais a décidé en mai 2010 d'engager l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

II – 1 – Rapport de présentation.

II – 1 – 1 – Présentation générale de la commune.

La Commune de Laurac en Vivarais se situe à une vingtaine de kms au Sud d'Aubenas au pied des coteaux Sud/Est du massif du Tanargue et des Monts du Vivarais.

Sa superficie est de 865 hectares, sa population de 888 habitants en 2007.

La commune adhère à neuf structures intercommunales. Elle fait partie de la communauté des Communes de « Val de Ligne » qui regroupe 11 communes et 6242 habitants.

II – 1 – 2 – Etat initial de l'environnement.

La commune est implantée sur trois types de formations géologiques :

- en partie Nord – coteaux au sol gréseux ;
- au pied des coteaux, une plaine sédimentaire fertile ;
- au Sud, le plateau karstique des Gras.

Le territoire est parcouru de petits cours d'eau dont le principal est « le Toufache » avec des ripisylves remarquables.

La commune adhère au parc naturel régional des Monts d'Ardèche (P.N.R.). Elle est concernée par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux Rhône Méditerranée et du SAGE Ardèche. Elle est couverte par les périmètres d'inventaire : ZNIEFF de type 1 et 2 – le Site Natura 2000 (plateau des Gras).

../..

Les continuités écologiques sont assurées par le rôle de corridor biologique des cours d'eau et par deux grands corridors naturels et agricoles situés au Nord et au Sud de la commune.

Les ensembles paysagers sont nettement identifiables :

- un paysage de forêts, de coteaux et de terrasses au Nord
- la plaine agricole de Laurac et le piémont du plateau au Centre ;
- le plateau calcaire des Gras au Sud (Natura 2000)

Les activités agricoles restent la principale activité économique de Laurac :

- viticulture avec des vins de très bonne qualité ;
- polyculture sur la plaine (irrigation) ;
- quelques troupeaux d'ovins – caprins sur le plateau des Gras.

Les risques d'incendie sont surtout ceux relevant d'un espace forestier de 188ha composé principalement de résineux.

Les risques d'inondation, bien que limités, doivent être pris en compte sur le lit majeur du Toufache.

Une cartographie dresse les secteurs soumis aux risques de mouvements de terrains.

Un nouveau zonage sismique est entré en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011 : zone de sismicité 2 (faible).

II – 1 – 3 – Le diagnostic Communal.

La démographie :

La population, après une longue période de stagnation connaît une forte croissance depuis

<u>1999 :</u>	790 habitants ;
<u>2007 :</u>	888 habitants.

La tendance générale est au vieillissement – la moyenne des personnes par ménage est de 2,2.

Le logement :

Le nombre de logements a été multiplié par deux entre 1968-2007 (+ 110%), mais cette augmentation a plus bénéficié aux résidences secondaires qu'aux résidences principales. Il existe également un nombre important de logements vacants ce qui représente un fort potentiel de réhabilitations :

En 2007 :	Nombre de logements :	598
	Résidences principales :	400
	Résidences secondaires :	139
	Logements vacants :	59.

Le rythme des constructions :

Depuis 1999, on peut constater un rythme de constructions moyen de 8 maisons par an.

Il convient de conforter une politique de l'habitat en faveur du locatif pour permettre l'accueil de jeunes ménages sur la commune.

Les emplois – La structure économique :

Le secteur agricole reste le secteur d'activité le plus important (42% de l'activité économique)

- 278ha de SAU dont 135ha de vignes – 30ha de vergers – 20ha de terres labourables.

Les autres activités économiques se retrouvent dans les secteurs d'activités variés : social – santé – loisirs – services publics – commerces – services – alimentations – artisanat du BTP.

Le tissu associatif et relativement important.

La structure urbaine de Laurac est constituée :

- du centre bourg assez dense, avec des rues étroites ;
- du hameau de « Prends-toi garde » situé sur la R.D. 104 – grande voie de circulation reliant l'Ardèche Méridionale (Aubenas) au Gard (Alès) ;
- des hameaux « Le Vacher – la Graillierie » en périphérie de « Prends-toi Garde » ;
- d'autres hameaux : « Tourette – Berguier – Blajoux – Les Blancards ».

L'urbanisation de type parfois linéaire est relativement dispersée, et implantée principalement le long des voies

Bilan de la consommation foncière.

Espace urbain (2007) : 6,2% de la surface soit 56,46ha.

Espace naturel : 59,5% de la superficie soit 539,6ha ;

Espace agricole : 34,27% soit 310,74ha (taux important) :

-**L'espace urbanisé** a augmenté de 41% entre 1979 et 2007 (+ 16,7ha) ;

-**L'espace agricole** a perdu, entre 1979 et 2007, **seulement 3ha** : 13ha de terrains agricoles inexistants en 1979 sont apparus entre 1979 et 2007.

Espaces publics : sont essentiellement constitués par les places publiques du centre bourg.

Le patrimoine architectural : aucun monument historique inscrit ou classé n'existe sur la commune ;

Le patrimoine archéologique : 9 entités sont répertoriées.

Les réseaux divers.

La voirie :

- la RD 104 est une voie principale de communication du bas vivarais. Elle est concernée par la loi Barnier ;
- les RD 312 et 212 sont des routes départementales secondaires qui traversent la commune d'Est en Ouest et du Nord au Sud ;
- le réseau viaire secondaire (communal) est important.

Le réseau d'eau potable relève de la compétence du Syndicat des eaux du bassin de l'Ardèche (SEBA).

La majorité des quartiers est correctement desservie. Les capacités des réseaux seront améliorées à terme par les travaux envisagés par le SEBA.

L'assainissement.

La commune dispose d'un schéma général d'assainissement dressé par le SEBA en 2007. Ce syndicat dispose du service SPANC pour contrôler l'assainissement individuel.

Le réseau d'assainissement collectif séparatif collecte 63% des foyers de Laurac (près de 300 logements) soit environ 650 habitants. La station d'épuration a une capacité de 900 habitants.

L'assainissement non collectif (individuel) ne présente aucune contrainte majeure, compte tenu de la nature des terrains en général favorable.

Les servitudes.

- existence d'une ligne électrique de 63000 volts ;
- le bruit : présence de la RD 104 ;
- application de la loi Barnier le long du CD 104 ;
- sol - s/sol – rien à signaler ;
- schéma éolien de l'Ardèche : territoire de la commune classé de sensibilité forte à modérée.

Les équipements et les services.

Equipements scolaires et de garderie

- **deux écoles** : publique et privée : 2 classes de Maternelle – 5 classes de primaire – une cantine et une garderie périscolaire ; La commune de Laurac assure la scolarisation d'élèves des communes voisines (ramassage scolaire).

Autres équipements administratifs – culturels.

Il existe sur la commune un bon niveau d'équipements et de services à la population.

II – 1 – 4 – Les choix retenus pour le P.A.D.D.

Les objectifs pour la réalisation du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) sont analysés sous 6 axes thématiques transversaux (voir PADD).

Objectifs de consommation de l'espace.

Les enjeux soulevés mettent en avant le besoin « de remplir » les espaces résiduels existants (les dents creuses) avant de développer de nouvelles zones urbanisables et ainsi de limiter « le mitage » de l'urbanisation.

Les besoins en terrain à bâtir ont été fixés à 20ha environ.

Les zones éventuelles à urbaniser devront faire l'objet d'orientations d'aménagement.

Des emplacements réservés sont prévus pour améliorer les voiries – espaces publics et la circulation piétonne.

II – 1 – 5 – Les choix du zonage et du règlement.

Le territoire communal est divisé en quatre types de zones :

- zones urbaines (U) ;
- zones à urbaniser (AU) ;
- zones agricoles (A) ;
- zones naturelles et forestières (N).

Les zones urbaines comprennent.

- **La zone UA** : centre du village ;
- **Les zones UB** : moyenne à faible densité à vocation résidentielle, en grande partie déjà bâtie, avec un potentiel constructible encore important (dents creuses).
- un secteur **UBi** correspondant à une zone mixte à vocation d'activités et d'habitations déjà existant.

Les zones AU. Deux types de zones sont proposés :

- **Une zone A.U. du POUX** avec en appui des orientations d'aménagement ;
- **Une zone A.U.F. de la Grillerie Sud** à urbanisation future après modification du P.L.U.

Les zones agricoles (A) avec plusieurs sous-secteurs Ah (constructions existantes).

Les zones naturelles (N) à protéger.

Quelques éléments patrimoniaux sont identifiés au titre de l'article L 123-1-7° du C.U.

Le potentiel démographique et le niveau d'équipement :

Objectifs de la municipalité :

- + 300 habitants à l'horizon de 15 ans ;
- Objectifs en logements : 185 dont 15 logements rénovés ;
- Foncier à développer : **19ha,7**.

Le calcul du foncier disponible dans les zones classés UA – UB – AU – AUF donne un potentiel de **20ha,50**.

Le niveau d'équipement :

En matière **d'assainissement**, la station d'épuration n'est chargée qu'à hauteur de 45%

Pour **l'eau potable**, le SEBA garantit à terme des ressources suffisantes.

En matière **d'équipements, des commerces, des services** à la population, la commune bénéficie d'une bonne structure de base.

Une **hausse** démographique de **300 habitants** est envisageable à l'horizon des 15 ans.

La consommation de terrains agricoles reste modéré : Seuls les secteurs du Poux et de Granger font l'objet d'une consommation de terres agricoles homogènes sur une superficie d'environ **2ha,2**.

II – 1 – 6 – Incidences des orientations du plan sur l'environnement.

Les Grandes composantes naturelles et environnementales ont été respectées dans l'élaboration du P.L.U.

- développement diffus supprimé : remplissage des dents creuses ;
- protection des zones agricoles de la Plaine et coteaux Nord ;
- prise en compte des ZNIEFF et du site N.2000 (cl. En N) ;
- préservation du paysage et du patrimoine autour du village ;
- définition de deux larges corridors naturels au Nord et au Sud ;
- préservation du plateau des Gras (cl. en N).

La qualité de l'eau.

La commune de Laurac est dotée d'un schéma général d'assainissement.

Le développement de l'urbanisation ne devrait pas engendrer de nuisances sur la qualité du sol et du sous-sol.

Les continuités écologiques sont prises en compte :

- corridors naturels au Nord et Sud ;
- préservation des ripisylves.

L'évaluation environnementale.

Au regard de l'analyse exposée au rapport de présentation, la commune estime que le P.L.U. ne permet pas des travaux ou des aménagements susceptibles d'affecter de façon notable les sites N. 2000.

II – 2 – Le P.A.D.D.

II – 2 – 1 – Les orientations générales.

La commune de Laurac a défini les objectifs du projet d'aménagement et de développement durable suivant **6 axes thématiques** :

- ***le maintien et le développement de l'agriculture*** : le secteur agricole est sur la commune de Laurac le secteur d'activité le plus important (42% de l'activité) ;
- ***le soutien et le renforcement du tissu économique***
 - maintien et renforcement des commerces de proximité ;
 - attention particulière pour l'artisanat ;
- ***la valorisation du centre bourg et des hameaux*** :
 - remise en valeur de l'habitat ancien ;
 - définition d'espaces publics ;
 - amélioration des déplacements (accès aux écoles – piétons – etc... ;
 - améliorer le stationnement.
- ***l'accueil de nouveaux habitants*** :
 - * ***objectifs*** : -accueil de 300 nouveaux habitants à l'horizon 10/15 ans soit 1200 habitants environ ;
-un rythme de constructions de 8 logements par an.
 - * ***moyens*** :
 - densification des zones urbaines actuelles ;
 - politique de renouvellement urbain du centre bourg (OPAH – rénovation façades) ;
 - définition des zones d'habitat associant habitat individuel et collectif ;
 - la rentabilisation des réseaux existants ;
 - la route départementale RD 104.

Le développement du tourisme vert et le patrimoine :

- habitat saisonnier à développer ;
- valoriser le patrimoine de la commune ;
- favoriser la vie associative.

La préservation de l'environnement, des continuités écologiques, la prise en compte des risques naturels :

- limitation de l'urbanisation linéaire le long des voies ;
- respect des inventaires et schémas : ZNIEFF – SDAGE – N.2000.
- maintien de deux larges corridors écologiques au Nord et au Sud ripisylves des ruisseaux ;
- lutte contre les incendies (forêts...) ;
- prise en compte des risques inondation (étude BCEOM 1994).

- zones de reconquête agricole (versant Nord de la commune), limiter la colonisation des terres par les pins maritimes...

II – 2 – 2 – Les orientations d'aménagement et de programmation. aménagement et de programmation

Pour la zone AU au lieu dit « Le Poux ».

II – 3 – Le règlement.

Le règlement édicte les dispositions applicables :

- aux zones urbaines (UA – UB – UT) ;
- aux zones à urbaniser (AU – AUF) ;
- aux zones agricoles (A – Ah) ;
- aux zones naturelles (N – NL).

II – 4 – Les plans graphiques.

- un plan de zonage au 1/5000 ;
- le plan des réseaux et des servitudes.

II – 5 – Les annexes ;

- liste des emplacements réservés (E.R.) ;
- notice sur le réseau d'eau potable ;
- notice sur l'assainissement ;
- les servitudes d'utilité publique.

III – OBSERVATIONS DES SERVICES.

III – 1 – La Préfecture de l'Ardèche (DDT/SUT).

- Lettre du 27 octobre 2011 ;
- Lettre du 10 novembre 2011.

III – 1 – 1 – Avis de la Commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA).

La Commission Départementale de la Consommation des espaces agricoles (CDCEA) s'est réunie le 4 octobre 2011 et s'est prononcée sur le projet de P.L.U. (lettre du 27.10.2011).

Les membres de la commission :

- souligne la politique volontariste de la commune en matière de logements vacants ;
- émet un **avis favorable** au projet du P.L.U., **sous réserve**, de réduire les surfaces constructibles de la commune :
 - suppression de la zone AUF de « Prends-toi Garde) ;
 - limitation des surfaces constructibles à l'enveloppe des zones bâties ;
 - Densification des zones ouvertes à l'urbanisation.

III – 1 – 2 – Avis des services de l'Etat (DDT/SUT).

Référence : Lettre du 10.11.2011.

Les remarques de Monsieur le Préfet de l'Ardèche concernent trois principes fondamentaux qui ne sont que partiellement respectés par le projet du P.L.U. :

- surdimensionnement des superficies constructibles qu'il faudrait réduire de 3ha au moins ;
- la quasi-totalité des terrains offerts à l'urbanisation sont des terrains agricoles (plus de 15ha) ;
- la mixité sociale de l'habitat est insuffisante dans le projet.

Les observations sont détaillées dans l'annexe jointe à la lettre du 10.11.2011.

ANNEXE A LA LETTRE DU 10.11.2011.

Présentation générale du projet.

En préambule, les services de l'Etat observent :

- l'objectif de 300 habitants est ambitieux ;
- les besoins de logements (185) au regard de cet objectif est conforme ;
- les surfaces constructibles de 20ha sont trop élevées ;
- la diversification de l'offre en logements vers plus de densité n'est pas prévue dans le projet.

Au vu du projet du P.L.U. présenté, trois principes fondamentaux, de l'art. L 121.1 du C.U., ne sont pas respectés :

- l'utilisation économe de l'espace ;
- la préservation des terres agricoles ;
- l'objectif de mixité sociale.

Deux groupes d'observations sont formulés :

- les observations dont la prise en compte est obligatoire pour assurer la légalité du document ;
- les observations formulées à titre de recommandation.

A/- Observations à prendre en compte pour la légalité du document :

Ces observations portent sur :

La modération de la consommation de l'espace :

- réduire les surfaces constructibles de 3ha ;
- supprimer la zone AUF ;
- réduire les grandes dents creuses (Plantier – Granger – Prends-toi Garde – Le Poux) ;
- densifier la zone AU du Poux ;
- préciser le principe de mixité de l'habitat, notamment, vers la zone AU du Poux.

Prendre en compte le risque incendie :

Quartier le Riotor (classement en zone N ou AU de certaines parcelles).

Autres observations :

- compléter **les évaluations** sur le site Natura 2000 ;
- prendre en compte **le risque inondation** (document BCEOM de 1994) ;
- prendre en compte **le risque sismique** ;
- compléter le plan graphique pour **la continuité écologique** à l'Ouest du village ;
- préciser **le règlement écrit** :
 - zone N : entrepôts à interdire ;
 - Créer zone Ns pour Natura 2000 ;
- **annexes** : à compléter.

B/- Observations formulées à titre de recommandations.

Elles concernent :

- le règlement écrit (zone UT – A et N) ;
- le règlement graphique ;
- le plan des servitudes ;
- les différentes pièces du dossier.

III – 2 – La Région Rhône Alpes – Lettre du 25.08.2011.

Aucune observation particulière.

III – 3 – Le Parc Naturel Régional (PNR) des Monts d'Ardèche – Lettre du 25.09.2011.

En préambule, le Président du P.N.R. rappelle les objectifs et les orientations de la charte du Parc en matière d'urbanisme et d'architecture.

Les observations concernent essentiellement :

Le développement de l'urbanisation :

- potentialités du centre du village ;
- « les dents creuses » de la zone UB ;
- opérations d'aménagement à privilégier aux lieux dits Granger, Plantier – Prends toi Garde ;
- promouvoir un urbanisme plus dense : zone AU du Poux – intégrer à cette zone AU une partie des secteurs UB des Granger...

Le développement économique :

L'installation de nouveaux artisans est un objectif important, qu'il faudrait aborder à l'échelle intercommunale, en veillant à ne pas fragiliser le tissu agricole de la plaine.

../..

Autres observations :

Elles portent sur :

- l'affichage publicitaire ;
- le maintien des zones agricoles et la nécessité de revoir le zonage AUF de Prends toi Gardes... ;
- la prise en compte des économies d'énergie et des énergies renouvelables ;
- l'aspect architectural des constructions ;
- le patrimoine architectural et paysager ;
- les trames vertes et bleues.

III – 4 – La Chambre d'Agriculture de l'Ardèche – Lettre du 04.10.2011.

En préambule, le Président de la Chambre d'Agriculture rappelle les grandes orientations, de la charte de gestion durable des territoires, signée en Mai 2010 avec Monsieur le Préfet de l'Ardèche.

Elles se déclinent en 4 thématiques :

- reconnaître la place et le rôle de l'espace agricole ;
- économiser l'espace agricole ;
- garantir la pérennité du potentiel agricole ;
- préserver la multifonctionnalité de l'agriculture.

Dans ce contexte, la Chambre d'Agriculture de l'Ardèche recommande de :

- limiter les zones constructibles dans les quartiers Le Poux – Granger (zones AU – UB) ;
- densifier les tènements en zone UB des quartier Le Plantier et Prends toi Garde ;
- reconsidérer la zone AUF de La Graillerie.

III – 5 – Le Syndicat des eaux du Bassin de l'Ardèche (SEBA) – Lettre du 04.10.2011.

Le SEBA fait part des précisions suivantes concernant l'alimentation en eau potable :

- quartier Péchubert – Est : réseau insuffisant ;
- quartier Péchubert – Ouest : extension du réseau nécessaire ;
- quartiers Riotor – Granger – Le Poux – Le Plantier : capacité du réseau de base suffisante – Extensions à prévoir ;
- quartiers Prends-toi Garde – Vacher – La Plaine (zone Ubi) :
- En l'état actuel, le réseau est insuffisant, mais des travaux de renforcement sont prévus (schéma Syndical approuvé le 26.09.2011).

III – 6 – L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INOQ) – Lettre du 31.08.2011.

En conclusion d'observations d'ordre général, l'I.N.O.Q., n'a aucune objection à formuler à l'encontre du projet du P.L.U.

Fait à Lavilledieu, le 27 mars 2012
Le Commissaire Enquêteur Paul GINESTE