

DEPARTEMENT DE LA DRÔME

Ω-Ω-Ω-Ω-Ω

COMMUNE DE MERCUROL-VEAUNES

ELABORATION du Plan Local d'Urbanisme

Enquête N°E17000108/38

Rapport du Commissaire Enquêteur

2-Conclusions personnelles et motivées du Commissaire Enquêteur

Diffusion :

1 – Monsieur le Président du Tribunal Administratif Grenoble
2 - Monsieur le Maire de Mercurol-Veaunes

le 18 août 2017
Le Commissaire enquêteur

Henri VIGIER

CONCLUSIONS PERSONNELLES ET MOTIVEES DU COMMISSAIRE- ENQUÊTEUR

§§

Je soussigné Henri VIGIER, commissaire-enquêteur, désigné par décision du président du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 22 mars 2017 pour l'enquête publique relative au projet d'élaboration du PLU de la commune nouvelle de Mercurool-Veaunes;

Etant rappelé :

- que la commune nouvelle de Mercurool-Veaunes résulte de la **fusion** intervenue le 26 novembre 2015 entre la commune de Mercurool et la commune de Veaunes,
- que la commune de Mercurool disposait d'un **POS** approuvé en 1999,
- que la commune de Veaunes disposait d'une **carte communale** approuvée en 2006
- que le conseil municipal de la nouvelle commune a décidé de prescrire **l'élaboration de son PLU** par délibération en date du 29 février 2016
- que le Conseil Municipal a approuvé **les orientations du PADD** le 20 juin 2016
- que par délibération en date du 13 mars 2017 le conseil municipal de Mercurool-Veaunes a tiré le **bilan de la concertation** et arrêté son projet de PLU
- que depuis le 26 mars 2017 c'est le **Règlement National d'Urbanisme (RNU)** qui s'applique
- que par délibération en date du 25 avril 2017 le conseil municipal a **prescrit l'enquête publique qui s'est déroulée du 20 juin au 21 juillet 2017.**
- que le maire a adressé le 7 août 2017 son mémoire en réponse au Procès-Verbal de Synthèse qui lui avait été remis le 24 juillet 2017.

Après avoir :

- **étudié** le dossier complet établi par le cabinet BEAUR de Romans/Isère
- **obtenu** des compléments d'information de la part du service urbanisme de Mercurool-Veaunes

- **constaté** que l'information réglementaire par affichage et par insertion de deux avis dans deux journaux locaux à large diffusion dans la région a été effectuée et que les personnes intéressées par ces projets ont donc eu tout loisir d'en prendre connaissance et de s'exprimer pendant la durée de l'enquête.
- **pris acte du respect** de l'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 et de son décret d'application du 25 avril 2017 à savoir la consultation de l'intégralité du dossier sur le site de la commune et la possibilité offerte au public d'adresser ses observations par courrier électronique.
- **constaté** que tout a été fait par la commune de Mercurol-Veaunes pour faire connaître la tenue de cette enquête publique : site internet de la commune, panneau lumineux, affichage multiple.
- **échangé** à plusieurs reprises avec le maire de la commune ainsi que l'adjoint en charge de l'urbanisme.
- **intégré dans ma réflexion** les avis des personnes publiques associées
- **rencontré** la personne en charge du dossier à la DDT
- **m'être entretenu** avec les responsables de la Chambre d'Agriculture et de la DREAL en charge du dossier
- **échangé** avec la personne en charge du dossier au CAUE, et ainsi qu'avec le responsable du pôle risque à la DDT.
- **visité** les lieux dans la commune avant et pendant l'enquête,
- **assuré** les six permanences, et pris en compte les nombreuses questions écrites (37) et orales (56) émises par le public.
- **Pris connaissance** des messages et dossiers joints transmis par mail sur le site de la commune (10).
- **rédigé et remis un procès verbal de synthèse** à l'issue de l'enquête et reçu dans les délais légaux la réponse du maire de Mercurol-Veaunes,

Considérant sous un angle général :

- que la réflexion sur le projet de PLU a été une opportunité pour la nouvelle commune issue, de Mercurol et de Veauens, de travailler pour un **avenir commun**.

-**que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions**, permettant à un large public de venir se renseigner ou manifester son inquiétude ou son opposition.

-que le SCoT du Grand Rovaltain a été approuvé le 25 octobre 2016 et qu'il délivre **un avis favorable au projet de PLU**.

-qu'une concertation avec le public a bien été menée même si elle a été considérée comme insuffisante par de nombreux habitants qui regrettent de ne pas avoir reçu de réponses à leurs nombreux courriers.

-que le dossier fourni, bien que comportant de nombreuses petites erreurs, est complet et dans l'ensemble bien documenté,

-que globalement les orientations du PADD vont dans le bon sens et respectent les préconisations des récentes lois sur l'urbanisme.

-**que l'agriculture occupe une place essentielle** dans l'économie de la commune. Grâce au classement de 965 hectares en zone AOC Crozes-Hermitage, et à de nombreux vergers principalement d'abricotiers, à une irrigation quasi générale, on constate, à l'inverse des autres communes, que le nombre d'exploitations a légèrement augmenté entre 2000 et 2010.

Considérant, plus en détail :

que **des aspects négatifs importants** existent :

- La commune doit faire face à des problèmes de **ruissellement des eaux pluviales dans les zones urbanisées**. Des études ont été réalisées et d'autres sont en cours. Une zone Udc a même été définie dont la constructibilité de quelques lots est conditionnée à la réalisation d'équipements publics.

- **La zone UE destinée à accueillir les espaces scolaires a été inondée** lors des crues cévenoles du 23 octobre 2013. Les photos fournies lors de l'enquête publique sont d'autant plus intéressantes que nulle part cette information n'apparaît car le PPRI a été approuvé en 2011 et que ces terrains n'y figuraient pas comme inondables. Le rapport de présentation n'en parle pas non plus.

Le CAUE n'était pas informé de ce risque et, ne prévoyait donc pas de prescriptions particulières.

Le pôle risques de la DDT n'était pas non plus informé et, pour me répondre, a dû prendre contact avec le service hydraulique de la Communauté de communes.

Celui-ci confirme que « des phénomènes de ruissellement, de saturation des sols et des réseaux, de stagnation dans les points bas, peuvent se produire lors de très grosses précipitations. » tout en insistant sur le fait qu'il ne s'agit pas de crue de rivière (en l'occurrence la Burge) mais bien de ruissellement.

Qu'il s'agisse de crue ou de ruissellement, ces terrains sont soumis à des risques hydrauliques peu compatibles avec la présence d'école et de collège.

Dans son mémoire en réponse à mon PV de synthèse, la commune reconnaît l'inondabilité de la zone mais répond :

- Qu'il s'agissait en octobre 2013 d'un phénomène centennal,
- Que l'épaisseur d'eau était faible,
- Que la réalisation des travaux de la noue et des fossés devrait canaliser les écoulements

Il en résulte de ma part deux réserves :

La première consistant à ce que la commune tienne compte de l'inondabilité potentielle de cette zone, même si exceptionnelle, et en conséquence s'engage à prévoir des prescriptions, avant les autorisations d'urbanisme et en liaison avec la DDT, afin de se prémunir au mieux des risques hydrauliques.

La deuxième tient au fait que la noue étant reconnue comme devant participer au règlement du problème de ruissellement, il conviendra que l'emplacement réservé ER7 soit bien situé à l'intérieur des zones UE et AU.

Par ailleurs, la commune confirme que l'achat des maisons situées au milieu de la zone « n'est pas une obligation ». L'évaluation des biens effectuée par les Domaines est destinée à permettre une décision des riverains.

Elle reconnaît toutefois que « l'acquisition permettrait une meilleure articulation des équipements entre eux, comme le montre les premières esquisses des études du CAUE. »

Il en résulte de ma part une recommandation visant à aboutir à une solution d'acquisition satisfaisante pour les deux riverains concernés afin de pouvoir aménager au mieux l'ensemble de cette zone.

- **L'extension de l'urbanisation est prévue sur 4 hectares au sud du village sur des terres agricoles polyvalentes de grande qualité agronomique.**

La commune rappelle dans son mémoire en réponse « qu'afin d'assurer un développement futur maîtrisé, elle a proposé un projet figeant à long terme le développement urbain au nord d'une noue et envisage même de lancer une démarche de zone agricole protégée sur la partie sud ».

Elle insiste sur le fait que « le déplacement des constructions vers les coteaux entraînerait, par suite des problèmes de ruissellement, une augmentation de la consommation foncière qui rendrait impossible le respect de la densité imposé par le SCoT ». De plus, « l'urbanisation des coteaux ne permettrait pas de répondre aux enjeux environnementaux. »

Ces éléments sont fondés.

Il demeure toutefois **qu'il n'est pas cohérent** de positionner en zone Aa les terrains au nord de la noue c'est-à-dire en terrain agricole protégé de toute

construction alors même qu'il est reconnu qu'à long terme ces terrains seront urbanisés.

La Chambre d'Agriculture et l'Etat proposent de remonter la noue au nord de l'emplacement prévu. Cette solution ne satisfait pas la commune.

Dans ces conditions, ne pouvant être positionné en AU car cela accroîtrait de manière déraisonnable la superficie des terrains constructibles, il ne reste plus qu'à les classer en A, réservant le classement Aa pour les terrains au sud de la noue qui, eux, sont bien destinés à demeurer agricoles y compris dans le long terme.

De plus, ce classement en zone A réglerait le problème d'extension de la cave particulière.

C'est pourquoi j'é mets la réserve que les terrains au nord de la noue soient classés en zone A, réservant le classement Aa au sud de la noue.

- L'urbanisation future sur le village de Veunes pose **un certain nombre de problèmes signalés par le public.**

1) Les problèmes de ruissellement

En effet, la commune reconnaît que « plusieurs maisons ont été construites, au fil du temps, sans études précises, générant des désordres en matière **de gestion des eaux pluviales.** »

C'est pourquoi « la commune a tenu à ce que soit bien indiqué dans l'OAP la vulnérabilité des terrains à cette problématique et de faire en sorte que tout projet nécessite **la réalisation d'un dossier loi sur l'eau** ».

Le dossier loi sur l'eau correspondant aux zones AUo1 et AUo2 m'a été remis. Il montre qu'une étude géo technique de type G1 a bien été réalisée.

Il figure en PJ 5 dans mon rapport.

Ce point n'appelle donc plus d'autres remarques de ma part.

2) Les problèmes de circulation

La commune répond à la question soulevée dans le PV de synthèse que « le développement de l'habitat sur Veunes a permis d'ouvrir la réflexion sur les circulations avec la mise en place de sens unique et l'aménagement des accès aux nouveaux secteurs urbanisés. L'OAP de cette zone programme des solutions d'amélioration de la circulation.

L'enjeu principal d'aménagement est effectivement la réalisation des travaux du carrefour entre la RD 260 et la RD 115. Un emplacement Réserve était prévu pour garantir la réalisation de ceux-ci. « Cet emplacement réservé n'est pas apparu par erreur mais le souhait de la commune est de voir aboutir la réalisation de ce carrefour au plus tôt. »

J'é mets donc la recommandation que les dispositions réglementaires soient prises en concertation avec le Conseil Départemental afin de permettre

l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation du carrefour entre la RD115 et la RD 260.

- Les Riverains des Carrières de Mercuriol (RDCM) m'ont signalé que des terrains libres d'exploitation **auraient dû être restitués à l'agriculture.**

Un accord est intervenu en avril 2017 avec le carrier afin que ces terrains soient restitués dans les trois ans.

Je prends note que **la commune est prête à procéder au retrait de la trame sur les terrains concernés** dès la procédure de révision/modification du PLU qui suivra la remise des terres en exploitation.

- **L'avis réservé de l'UDAP** nécessite de refaire le point avec cette administration.

La commune regrette l'absence de réponses au projet de règlement qu'elle avait transmis pour avis. Elle constate l'absence de préconisations et de propositions dans la réponse mais se dit prête à intégrer lors de la réunion PPA « le plus de suggestions possibles ».

J'é mets la recommandation *de retravailler avec les services de l'UDAP afin d'arriver à une solution satisfaisante dans la mesure où il n'y a « aucune volonté délibérée d'aller à l'encontre de l'image de ces deux villages historiques. »*

que **les aspects positifs** sont nombreux, à savoir :

-Les objectifs démographiques sont compatibles avec le SCoT et les orientations connues du PLH. La commune se fixe un objectif de progression démographique annuel de **1.2%**, ce qui correspond à la réalisation de **150 logements sur 12 ans.**

-Alors que 30 hectares de terres agricoles ont été consommés sur la période 1999-2015, le PLU se propose de ramener cette consommation à **8.4 hectares pour l'habitat** sur les 12 prochaines années et **5 hectares** pour les équipements collectifs.

-L'objectif a minima du SCoT d'atteindre une densité moyenne de **17 logements /ha** contre 7 logements / ha actuellement sera respecté.

-Seuls les quartiers ayant un caractère urbain **pourront être densifiés sans être développés.** Les autres secteurs d'habitat diffus ne pourront accueillir de nouveaux logements.

-C'est ainsi que les surfaces disponibles pour l'urbanisation à vocation d'habitat représentent **8,4 hectares** alors que dans le POS de Mercuriol et la carte communale de Veunes, on compte actuellement plus de 42 hectares identifiés comme constructibles.

-**Des logements sociaux**(2) sont imposés dans la zone AUo2 au village de Veaunes. La commune envisage de 2 à 4 logements sociaux dans le village de Mercuriol et il en sera également prévu dans la zone AU.

La commune devrait ainsi produire au moins 5% de logements abordables et donc **répondre aux préconisations du SCoT**.

-Aucune zone d'habitation n'est située dans **les zones de bruit** malgré les nombreuses infrastructures traversant le territoire de la commune. De même aucune zone d'habitat n'est développée à proximité de la zone de carrières.

-**La ressource en eau** n'est pas à priori en danger sur ce secteur; elle devrait permettre d'accueillir l'accroissement de la population. De même, après les travaux en cours sur Veaunes, **le traitement des eaux usées** pourra être assurée sur l'ensemble de la commune;

-**Des indicateurs** sont définis afin d'évaluer la satisfaction des besoins en logements et la maîtrise de la consommation d'espace.

-Un secteur d'environ 5 hectares au sud de Mercuriol est destiné à accueillir des **équipements scolaires et sportifs** (nouvelle école primaire, nouveau collège pour l'ensemble du secteur de l'Hermitage, nouveau gymnase alors qu'aujourd'hui les jeunes sont obligés d'aller sur Tournon ou Valence)

-La première orientation du PADD consiste à affirmer « **la pérennisation de l'activité agricole et donc la protection des terres agricoles. L'Institut National de l'origine et de la Qualité reconnaît la préservation de la zone viticole AOC.**

Malheureusement, comme nous l'avons vu, la préservation des terres agricoles n'est pas entièrement respectée...

-**Les espaces identifiés pour leur intérêt écologique** ne subiront pas d'influence du fait de l'urbanisation prévue :

Les zones humides inscrites sont classées en zone N ainsi que le corridor écologique le long du Rhône.

Les espaces boisés font l'objet d'une protection;

- Les **éléments identitaires du patrimoine bâti** ou du paysage ont été identifiés afin de les protéger. Des compléments ont été amenés durant l'enquête par une association de défense du patrimoine.

- **Les risques technologiques**, nombreux, sont bien identifiés et repérés sur la carte.

- Le dynamisme des **zones d'activités** est préservé afin de permettre le maintien et le développement des activités existantes par densification.

- la définition de la **zone de carrière** donne satisfaction à l'ensemble des acteurs (exploitant, chambre d'agriculture)
- Le PLU tient compte des **activités commerciales existantes** et veillera à la valorisation du centre du village.

En conséquence, considérant

- que les éléments favorables sont plus importants que les défavorables,
- que les points défavorables peuvent être amoindris par la levée des réserves et l'application des recommandations ci-après,

**- J'émet un avis favorable à
l'élaboration du Plan Local D'Urbanisme
de Mercurol- Veunes
- Sous réserves
- Et recommandations**

- Sous les trois réserves suivantes :

- 1) Concernant la zone UE zone d'équipement public scolaire :

De tenir compte de l'inondabilité potentielle de cette zone, même si exceptionnelle, et en conséquence de s'engager à prévoir des prescriptions, avant la délivrance des autorisations administratives, en liaison avec la DDT, afin de se prémunir au mieux des risques hydrauliques.

- 2) Concernant l'Emplacement Réserve ER7

De prévoir que l'Emplacement ER7 de la noue, soit à l'intérieur des zones UE et AU.

- 3) Concernant la zone Aa de la plains des Lites au bord de la noue

De classer cette zone en A afin de réserver le caractère protégé de la zone Aa aux terrains situés au sud de la noue et permettre ainsi l'évolution de la cave particulière récemment construite.

**- Sous les trois recommandations
suivantes :**

- ***Rechercher un accord*** avec les deux riverains de la future zone scolaire afin de pouvoir organiser au mieux cette zone.
- ***Procéder en accord avec le Conseil Départemental*** aux dispositions réglementaires permettant l'acquisition des terrains destinés à l'aménagement du carrefour entre la RD 115 et la RD 260 (suite à l'oubli de l'Emplacement Réservé)
- ***Retravailler avec les services de l'UDAP*** afin d'aboutir à un règlement des zones UA et UD ainsi que A et N pour les cônes de vue, qui donne satisfaction aux deux parties.

Le commissaire-enquêteur

le 18 août 2017

Henri VIGIER