



**MERCUROL  
VEAUNES**

*Cœur du Pays de l'Heritage*

**Monsieur VIGIER Henri  
3 rue Général Henri Laperrine  
26000 VALENCE**

A Mercurol-Veaunes,  
le 7 août 2017

---

## **BORDEREAU D'ENVOI**

---

**Objet :**

Réponses à votre procès-verbal

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint nos réponses à vos remarques et à vos observations de votre procès-verbal de synthèse du 24 juillet 2017.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,

Michel BRUNET.





# MERCUROL VEAUNES

*Cœur du Pays de l'Hermitage*

Henri Vigier  
3 rue Général Henri Laperrine  
26000 VALENCE

Commissaire enquêteur

Monsieur le commissaire enquêteur,

Suite à l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU de la Commune nouvelle de Mercurool-Veaunes, vous nous avez fait part d'observations et de remarques à travers votre procès-verbal de synthèse en date du 24 juillet 2017.

1) **Zone d'équipements scolaires et de loisirs – Zone UE :**

**Concernant l'inondabilité de la zone :**

La zone d'équipements prévue dans le cadre du PLU ne se situe pas dans la zone inondable de la Burge, mais est aujourd'hui impactée par le ruissellement du coteau des Pends comme le montre l'étude hydraulique de celui-ci. La réalisation des travaux de la noue et des fossés des pends permettra la canalisation de l'ensemble d'entre elles. La présence d'eau stagnante est principalement due à ce ruissellement même si en 2013 l'évènement exceptionnel de précipitation été tel que les sols n'arrivaient plus à absorber les précipitations. Il est à noter que l'espace EDEN que l'on voit sur les photographies n'a pas été inondé.

*Concernant les photographies présentant la présence d'eau sur les terrains des futurs équipements, il s'agissait d'un évènement exceptionnel et l'épaisseur d'eau était très faible. L'ensemble des aménagements publics (bâtiments et aménagements d'espaces publics) de la zone prendront en compte cette possible stagnation des eaux dont les risques seront encore réduits par les travaux de la noue, éliminant la partie des eaux du coteaux qui n'auront plus à être absorbées par ces surfaces.*

**Concernant les deux maisons :**

Le projet de Plan Local d'Urbanisme ne prévoit pas l'acquisition des deux maisons présentes sur le secteur, mais seulement une partie de terrain de Monsieur Lafont afin de réaliser une voirie desservant l'arrière de la zone habitable. La volonté du conseil municipal été bien de ne pas contraindre les habitants du secteur à déménager. Toutefois, le contexte environnant évoluant, il a été proposé aux propriétaires de la zone de réfléchir aux rachats de leurs biens, si l'opportunité les intéresse (Cf. courrier de Monsieur le Maire en annexe) C'est dans ce sens-là que des premiers contacts ont été pris avec les riverains concernés.

d'Urbanisme. Les coteaux ne permettraient pas non plus de répondre à des enjeux environnementaux (préservation des paysages, déplacements) ...

*Tout en étant conscient des enjeux agricoles, ce choix nous paraît le plus équilibré pour un développement maîtrisé du village, entre densité (la commune passe d'une densité de 9 à 17 logements à l'hectare dont plus de 20 logements à l'hectare sur la zone des Littes), cohérence urbaine (créant du lien entre les divers quartiers déjà urbanisés : odouards, village, Littes, Corbeil), recentrage de l'urbanisation, considérations environnementales et protection des terres agricoles. Il est regrettable que la Chambre de l'Agriculture n'arrive pas à se projeter à plus long terme que la simple durée du Plan Local d'Urbanisme.*

*Concernant le développement de la cave Combat, nous allons travailler avec notre bureau d'étude à trouver la meilleure solution pour son développement, soit en modifiant le règlement de la zone pour permettre l'extension de l'existant, soit en modifiant le zonage. Il est toutefois dommage que le monde agricole ne se soit pas mobilisé afin de préserver les terres agricoles de cette importante construction et de ses futurs développements sur le quartier des Littes.*

### **3) Urbanisation de Veunes – Gobelets**

Les terrains concernés par le secteur AU01 et AU02 sont aujourd'hui constructibles à travers la carte communale de Veunes. Plusieurs maisons ont ainsi été construites au fil du temps, sans études précises générant des désordres en matière de gestion des eaux pluviales et/ou de résurgences, notamment par de nombreuses malfaçons de constructions. C'est à cette fin que nous avons souhaité bien indiquer dans le projet d'OAP de ce secteur 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 afin d'avoir une étude de gestion de celles-ci sur la zone.

*Ce dossier loi sur l'eau a bien été déposé en préfecture en juin 2017 sur l'ensemble des deux tènements. Nous avons été dépositaire de l'accusé de réception de celui-ci.*

### **4) Urbanisation de Veunes – Indivision PAIN**

Les terrains ciblés par l'indivision PAIN se trouvent effectivement en zone non constructible. Ils étaient déjà inconstructibles sur la carte Communale depuis 2006 et se trouvent non loin du Château inscrit aux monuments historiques. En effet, lors de la révision de la carte communale à cette date, l'Architecte des Bâtiments de France avait souhaité retirer l'ensemble des parcelles (y compris celles occupées aujourd'hui par le lotissement du Castel) de la zone constructible pour préserver le Château. Une négociation avait alors abouti à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France pour seulement la partie haute des parcelles en bordures de voie départementale (le lotissement du Castel).

*Il est donc apparu évident, en sus du fait que ces terrains se trouvent plus en marge du cœur de village que les zones AU01 et AU02, que ces terrains n'avaient pas vocation à redevenir Urbanisable. Ils sont également le lieu de nombreuses résurgences.*

*Enfin les superficies sur Veaunes au regard de celles de Mercurol ne sont pas comparables étant donné les différences de densité. Il est préférable de comparer le nombre de logements qui restent principalement sur le territoire de Mercurol.*

*Il importe malgré la fusion des communes de maintenir le caractère de village de Veaunes en le renforçant, ce qui permettra peut-être à l'avenir également de pouvoir renforcer les équipements.*

### 1) **Urbanisation de Veaunes – Circulation**

La route des lavandières desservant les quartiers plus récents de Veaunes est aujourd'hui une départementale entièrement gérée par le Conseil Départemental. Plusieurs croisements s'y trouvent et ont été identifiés dans le rapport de présentation et le PADD sur la partie de Veaunes. La mise en place d'un sens de circulation est ainsi envisagée sur une partie du secteur. La faible largeur des voies n'est pas en soi une problématique, permettant de limiter la vitesse. Il est à noter qu'aucun accident n'est à déplorer sur l'ensemble de ces axes, ce qui a l'effet pervers d'encourager le département à repousser certains travaux. Le développement de la zone AUo3 aura un impact plus faible en matière de déplacement automobile sur le centre du village car relié directement au bas du village en connexion avec la départementale 67. Les déplacements doux des futurs quartiers seront eux assurés en toute sécurité par des aménagements déjà existants ou précisés par des emplacements réservés. L'ensemble des quartiers envisagés sur le village seront ainsi raccordés aux accès piétons sécurisés existants (notamment les travaux réalisés cette année sur le trottoir du centre du village).

*Le développement de l'habitat sur Veaunes nous a permis d'ouvrir la réflexion sur les circulations. La mise en place de sens unique, et l'aménagement des accès aux nouveaux secteurs urbanisés. L'enjeu principal d'aménagement est effectivement la réalisation des travaux du carrefour entre les deux départementales (RD260 et RD 115). Ces travaux permettront de mettre en place le nouveau plan de circulation du village (avec mises en sens unique). Un projet du Conseil Départemental a été réalisé, tel qu'il est présenté dans le courrier de Monsieur CROS. Nous souhaitons donc intégrer un emplacement réservé pour garantir la réalisation de ceux-ci. Malheureusement celui-ci n'est pas apparu, par erreur, sur la version de cartographie du PLU arrêté. Le souhait de la Commune est de voir aboutir au plus tôt la réalisation de ce carrefour pour lequel cet emplacement Réservé est nécessaire.*

### 2) **Carrière Roffat**

La remise en vocation agricole des carrières est régie par l'arrêté, dont la police du code de l'environnement est exercée par la DREAL et non par la présence ou non de la trame de carrière. C'est d'ailleurs la DREAL qui a imposé ce délai aux carriers suite à sa récente inspection. La zone est déjà une zone A, donc à vocation finale agricole.

*Si nous sommes attentifs au respect des arrêtés du préfet en matière de carrière et de leur remise en état, il ne nous apparaît pas indispensable de prévoir une révision simplifiée à une date prédéterminée. Cela pourrait même être à terme une insécurité juridique pour celui-ci. Nous procéderons bien évidemment au retrait de la trame dès la procédure de révision/modification du PLU qui suivra la remise des terres en « agricole » et la fin de l'arrêté préfectoral autorisant l'exploitation.*

### 3) **Observations diverses :**

#### - **Élargissement ER4 – Messiers Dalcieux et feche**

La route de l'abricotine est aujourd'hui une route départementale qui présente un profil très routier (Chaussée uniquement). Au regard du développement futur du village vers le sud et dans le

## **Constructibilité Monsieur Meugnier – Madame Bourret**

Le possible changement de destination en habitation de cette ferme n'avait pas été repéré lors des travaux du Plan Local d'Urbanisme.

*Nous pensons qu'il est pertinent d'interroger les PPA lors de la réunion prévue avant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme afin de confirmer, notamment auprès des services de l'état et de la Chambre de l'Agriculture, que le statut d'agricultrice permettra la réhabilitation de cette ancienne ferme (ce qui nous semble être le cas). Le cas échéant, et avec l'accord des PPA, la municipalité serait favorable à l'inscription de ce bâtiment en tant que « Changement de destination », permettant la réhabilitation d'une ferme traditionnelle par un agriculteur.*

### **Quartier de Firmy :**

Le terrain concerné avait effectivement été placé en zone A dans un premier temps lors des travaux de la Commission (dont Monsieur Riou fait effectivement parti, même s'il n'a pas été particulièrement en charge de l'étude de ce quartier. Il avait été certes vigilant puisque riverain direct de cette parcelle). Par la suite, à travers l'étude des demandes individuelles (vous retrouverez ce courrier de madame Riou dans ceux que nous vous avons fourni), la commission avait souhaité réintégré ce terrain en zone constructible sur la base d'un rapprochement avec l'enveloppe urbaine secondaire proposée par le SCOT mais également pour éviter la présence d'une parcelle agricole enclavée au sein de l'enveloppe urbaine du Quartier.

*La commission PLU a donc bien eu connaissance de ce changement et ne s'y est pas opposée (Cf. extrait de la présentation à la commission). Toutefois, les remarques de Monsieur Rioux nous amènent à apporter un regard sur ces terrains et s'il s'avère effectivement impropre à l'assainissement autonome, nous pourrions proposer à la commission urbanisme son retrait avant approbation.*

### **Nuisances Sonores – Montoya**

La mise en place de canon anti-grêles par les agriculteurs de la Commune, répond à la réglementation nationale en matière de bruit, notamment par un arrêté préfectoral en matière de nuisances sonores liées aux activités agricoles. Son impact sur l'Urbanisme est relativement limité par le fait qu'il s'agit de temps relativement ponctuel et limités. De plus le système a été récemment mis en place et fait l'objet de réglage en vue de limiter les gênes.

*Il apparaît difficile de lier le projet de PLU à ces problématiques de nuisances sonores ponctuelles qui font par ailleurs l'objet de toute l'attention de l'équipe municipale.*

#### **1) Avis de l'UDAP**

Lors des différentes réunions PPA, la commune a sollicité l'UDAP pour l'aider à rédiger un règlement permettant de préserver ses villages. Il a été même transmis le projet de règlement écrit pour avis avant l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme. Cette demande n'a jamais fait l'objet de réponse de la part de l'UDAP. Les OAP de Veunes ont fait également l'objet de rencontres avec Monsieur VANONI, Technicien de l'UDAP qui avait partagé globalement leurs orientations.

## 2) Propositions Amis de la Tour

Lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, une rencontre a eu lieu avec les amis de la tour sur la question patrimoniale. La discussion a porté sur les éléments remarquables à préserver, le projet d'ER sur les abords des remparts du site de la Tour, et les documents déposés lors de l'enquête publique nous ont été remis. Il a été alors demandé aux amis de la tour de proposer d'autres éléments de classement. Aucun retour n'a été fait de leur part.

*Sur le volet historique, le PLU n'a pas vocation à retranscrire de manière exhaustive l'histoire du village, et les éléments qui ont été jugés essentiels ont été repris dans le rapport de présentation. Nous pourrions rajouter toutefois quelques éléments.*

*Sur le volet des éléments à protéger, la plupart ont été repris dans le Plan Local d'Urbanisme. Il avait d'ailleurs été convenu avec les amis de la tour qu'il était plutôt préférable de ne pas pointer du doigt certains éléments patrimoniaux afin d'éviter leur pillage : pile du pont romain, vestige de villa gallo-romaines. Ceux-ci ont été préservés tout de même (terrain non constructible) et leur réhabilitation ou fouille ne répondent pas du Plan Local d'Urbanisme. D'autres éléments n'existent plus : Télégraphe (aucun vestige) ou leur localisation exacte n'est pas connue et donc il est difficile d'en retraduire quelque chose dans le PLU.*

*Concernant l'emplacement réservé, nous ne comprenons pas ce qui pourrait poser problème, puisqu'il est bien indiqué qu'il s'agit d'un ER destiné à l'entretien du mur, les autres éléments cités se trouvant, soit sur des terrains communaux (maison Milan), soit non accessibles et non visibles.*

## 3) Proposition Agglomération

Ce projet de construction été connu de la Commune qui a suivi les étapes du projet et nous avons sollicité l'agglomération pour son intégration.

*Si cette intégration ne nous pose aucun problème, il reste la question de la forme de celle-ci. En effet, si le projet sera présenté dans le rapport de présentation, la demande de l'agglomération ne fait pas état de son souhait de voir inscrit un emplacement réservé à son nom, ni si celui-ci devrait prendre en compte l'emprise de la digue elle-même ou de l'ensemble du secteur de projet. Nous nous rapprocherons de l'Agglomération afin de retranscrire cette demande au mieux.*

Vous remerciant de votre travail et dans l'attente de votre Rapport, je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,

Michel BRUNET

