

Département de la Drôme

COMMUNE de LE GRAND SERRE

COMMUNAUTE de COMMUNES de PORTE DROMARDECHE

**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE relative
au projet de révision du PLAN LOCAL d'URBANISME
et du ZONAGE « ASSAINISSEMENT »**

**Tribunal Administratif de Grenoble : décision N° E21000045 / 38
en date du 26 mars 2021**

RAPPORTS

I - Rapport d'enquête de la Révision du PLU

SOMMAIRE

I – LA REVISION du PLU

- 1 – Généralités – Objet de la Révision du PLU
- 1.1 - Planification supra communale
- 1.2 - Planification communale
- 1.3 – Cadre juridique et administratif de l'enquête de l'élaboration du PLU
- 1.4 - Déroulement et accomplissement des différentes phases de la procédure
- 1.5 – Modalités de concertation et concertation effectuée

II – ORGANISATION et DEROULEMENT de L'ENQUETE

- 2.1 – Démarches et réunions préalables avant ouverture de l'enquête
- 2.2 – Publicité et information du public
- 2.3 – Calendrier de l'enquête et des permanences
- 2.4 – Accueil du public
- 2.5 – Dossiers d'enquête : dossier du projet de révision du PLU
 - 2.5.1 - pièces administratives
 - 2.5.2 – Dossier du projet de révision du PLU
- 2.6 – Avis des personnes et organismes publics associés (PPA)

III – LE PROJET DE REVISION DU PLU

- 3.1 – Le plan local d'urbanisme en vigueur approuvé en 2017
- 3.2 – Le diagnostic
 - 3.2.2 - L'organisation urbaine en 2018
 - 3.2.3 – Morphologie urbaine
 - 3.2.4 - Dynamiques démographique
 - 3.2.5 - Le parc de logements
 - 3.2.6 - Zones d'activités économiques
 - 3.2.7 - Equipements publics
 - 3.2.8 - Infrastructures et Transports
 - 3.2.9 – Réseaux
 - 3.2.10 - Risques

4 – Agriculture

5 – Espaces naturels, espaces boisés et Etat initial de l'environnement

- 5.1 - Sites Natura 2000, ZSC, ZNIEFF de type I et II
- 5.2 - Réseau hydrographique et zones humides
- 5.3 - Peuplements forestiers

6 – Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable – PADD –

7- Orientations d'Aménagement et de Programmation – OAP-

- 7.1 - OAP 1 - « Impasse du coteau »
- 7.2 - OAP 2 - « Route de l'Etang Chazal »
- 7.3 - OAP 3 – « Route des Antes »
- 7.4 - OAP 4 – Zone d'activités économiques « Les Forges »

8 – Justification des choix retenus pour établir la délimitation des zones

9 - STECAL

9 - Bâtiments isolés en zones agricole et naturelle ou forestière

10 - Règles d'extension des bâtiments et annexes conformes à la doctrine de la CDPENAF de la Drôme.

11 - Reconstruction des ruines

12 - Bâtiments pouvant « changer de destination »

14 - Classement en « espaces verts protégés – EVP »

15 - Servitude d'espaces boisés classés

16 - Identification d'arbres isolés classés « espaces verts protégés -EVP »

17 - Emplacements réservés – E.R.

18 - Capacité de densification des espaces bâtis pour l'habitat dans le projet de PLU

19-Compatibilité

20 - Les incidences des orientations du PLU sur l'environnement

IV - OBSERVATIONS du PUBLIC

V - Clôture du Rapport

- et la prévention des inondations (compétence GEMAPI) qui comprend la gestion des eaux pluviales et usées, la gestion des cours d'eau et le programme d'actions de préventions des inondations (PAPI).

Le programme local de l'habitat (PLH) de la Communauté de communes approuvé en octobre 2017 est établi pour six ans (2017 – 2022).

Ses objectifs sont d'accompagner le développement économique, améliorer les conditions de logement des plus fragiles, devenir un modèle de développement durable de qualité.

Ce PLH prévoit pour les six premières années du projet du PLU de la commune de Le Grand Serre, la construction de 29 constructions neuves dont 4 logements locatifs sociaux (LLS), soit pour la durée du projet de PLU quelque 58 à 60 logements nouveaux dont 6 à 7 LLS.

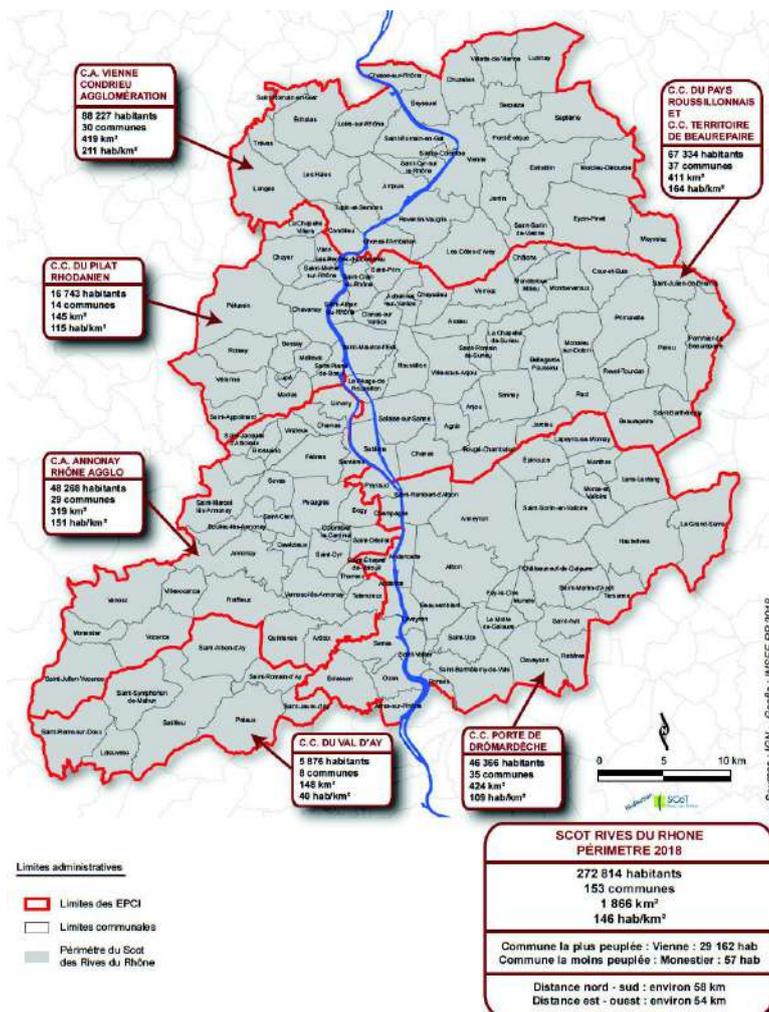
1.1 - Planification supra communale

➤ SCoT des Rives du Rhône

La Commune de Le Grand Serre fait partie du périmètre du SCOT des Rives du Rhône.

La communauté de communes « Porte de DromArdèche » a adhéré au Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale des « Rives du Rhône ».

La commune de Le Grand Serre fait donc partie du territoire du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Rives du Rhône approuvé le 30 mars 2012.



Le périmètre du Syndicat mixte s'est élargi le 27 mars 2013 pour intégrer cinq nouvelles intercommunalités. Depuis l'année 2019, le Syndicat mixte compte 6 intercommunalités, 153 communes. Il rassemble 274 617 habitants au 1^{er} janvier 2019 pour une superficie totale de près de 1866 km².

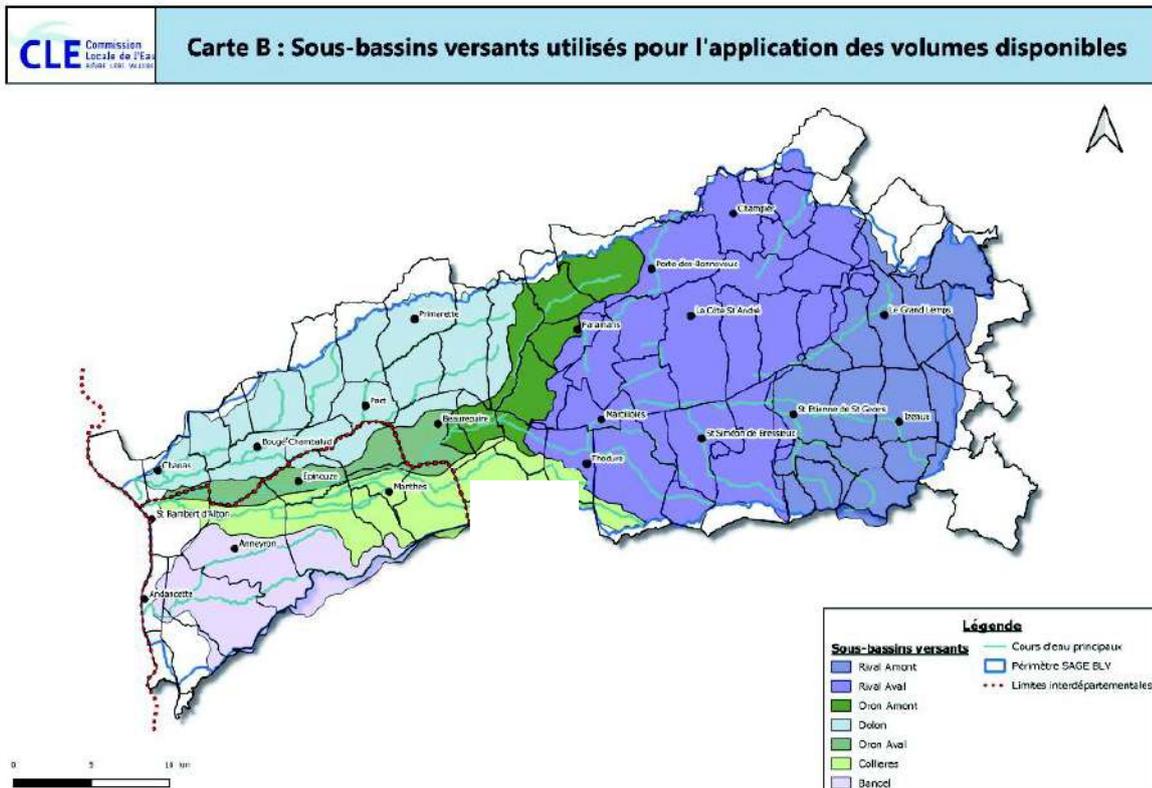
La révision du Scot approuvé en mars 2012 a été prescrite le 11 juin 2013 pour prendre en compte :

- L'extension de son périmètre
- La loi « Engagement national pour l'Environnement » du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2 qui modifie substantiellement le contenu et les objectifs du Scot.

Ce SCOT classe la commune de Le Grand Serre dans son « armature urbaine » comme « village » et son DOO prévoit donc 4 logements par an et par 1000 habitants, une densité moyenne de 15 logements par hectare. La croissance démographique attendue serait de 0,8 à 1 % par an.

✓ SDAGE Rhône-méditerranée

Le document d'urbanisme (PLU) de Le Grand Serre doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) « Rhône-Alpes » et avec ses déclinaisons territoriales, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) « Molasse – miocène du Bas Dauphiné et de la Plaine qui de Valence » approuvé le 7 janvier 2020 et le SAGE « Bièvre - Liers-Valloire » approuvé le 16 janvier 2020. La commune est concernée par ces deux SAGE. *Le SDAGE est en cours de révision.*



Les eaux superficielles de la Galaure ont un bon état écologique et celles du Galaveyson, un état écologique moyen avec un objectif de « bon état » à atteindre en 2015.

Les eaux souterraines de l'aquifère de la molasse du Bas Dauphiné sont concernées par une zone de répartition des eaux (ZRE) - « zone présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins et contrôle des prélèvements d'eau pour préserver la ressource » (moratoire de 40% sur les volumes prélevés).

✓ **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) / Schéma Régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET AuRA)**

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est l'outil de mise en œuvre de la trame verte et bleue régionale. Elaboré conjointement par l'État et la Région, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Rhône-Alpes a été adopté le 22 juillet 2014.

Le SRCE a été repris par le SRADDET Auvergne Rhône Alpes approuvé le 10 avril 2020.

Le SRCE Rhône-Alpes dispense un certain nombre de prescriptions notamment sur le maintien et la remise en état de continuités écologiques. Il identifie de grandes masses dites réservoirs de biodiversité sur les reliefs méridionaux (espaces forestiers à forte perméabilité) et sur les cours d'eau à remettre en bonne état et qui, support des zones humides, participent à la mise en réseau et à la continuité de la trame bleue.

Les dispositions du SRCE Rhône-Alpes ont été reprises par le SCoT des Rives du Rhône.

Ces secteurs constituent des espaces à enjeux importants pour le maintien de la biodiversité sur le territoire communal, dont le PLU à venir doit tenir compte.

✓ **Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) repris depuis décembre 2020 dans le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).**

Les préconisations du SRADDET sur la qualité de l'air, le climat et l'énergie s'imposent aux SCoT et aux PLU.

✓ **Schéma Régional Eolien approuvé en 2012 a été annulé en l'absence d'étude environnementale et donc le Plan Régional Eolien est seul opposable.**

✓ **Plan Régional de l'Agriculture Durable approuvé en 2012.**



Le CLIMAT

Le Rapport de présentation de la révision du PLU présente un paragraphe intéressant sur le climat, les émissions de gaz à effet de serre, les consommations d'énergie, la consommation par secteur, la vulnérabilité énergétique des ménages (habitat, transports), la production d'énergie et les potentiels de production d'énergies renouvelables sur le territoire (hydro-électricité, éolien, bois-énergie, solaire, géothermie, biogaz) et présente des dispositions qui peuvent être inscrites dans le PLU et s'inscriraient dans le contexte du « Grenelle de l'environnement » et de l'article L 110 « contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement » et L 121.1 « la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables »

« Plusieurs dispositions peuvent être inscrites au PLU.

Par exemple :

- localiser les zones d'urbanisation au plus près des équipements publics pour limiter les déplacements motorisés et dans les secteurs équipés où l'extension des réseaux pourra se faire à moindre coût ;*
- prendre en compte les conditions climatiques locales dans les choix de localisation des zones à urbaniser ;*
- rechercher dans les opérations d'aménagement publiques ou privées, les principes de la construction à haute qualité environnementale ;*
- ne pas interdire, les constructions en bois, l'implantation de systèmes utilisant des énergies renouvelables ou encore l'utilisation de matériaux renouvelables ou de toitures végétalisées ;*
- optimiser la qualité résidentielle des constructions en favorisant une approche énergétique, (ensoleillement, vue dégagée, prolongement à l'extérieur : balcon, terrasse, coursives) et en offrant des espaces de qualité réellement habitables, c'est à dire suffisamment ensoleillés et ombragés, protégés des vents dominants. »*

- **Le Rapport de Présentation de la révision du plan local d'urbanisme de Le Grand Serre présente une intéressante « Carte d'identité de la commune »**

LE CONTEXTE PHYSIQUE

Superficie communale : 2 474 ha

Occupation du sol en 2015 (Données SMRR) :

- 45 % d'espaces naturels
- 50 % d'espaces agricoles
- 5 % d'espaces urbains

LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

Population municipale en 2015 (INSEE) : 902 habitants

Densité moyenne en 2015 (INSEE) : 36,5 habitants par km²

Taux de croissance annuel moyen (INSEE) : +1,6 % entre 2010 et 2015

Nombre de logements en 2015 (INSEE) : 530 logements, dont :

- 393 résidences principales (74,1 %)
- 45 résidences secondaires (8,6 %)
- et 92 logements vacants (17,3 %)

Nombre de logements sociaux :

- Selon l'INSEE (2015) : 41 logements sociaux
- Selon les données « ADIL » (2018) : 77 logements sociaux dont 52 HLM, 2 logements communaux et 23 logements conventionnés privés

LE CONTEXTE INSTITUTIONNEL

Document de planification en vigueur : PLU approuvé le 03 mars 2011

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Rives du Rhône en mars 2012, mis en révision en mars 2013 et approuvé le 28 novembre 2019

*Intercommunalité : Communauté de Communes Porte DrômArdèche (CCPDA)
– Ex Communauté de Communes des Quatre Collines*

Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCPDA approuvé en octobre 2017

1.2 - Planification communale

La Commune de Le Grand Serre dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé le 3 mars 2011.

✓ Objectifs de la révision du PLU

- préserver et mettre en valeur les atouts paysagers (les vues notamment) et patrimoniaux (remparts, église, halles, ruelles) qui composent l'identité rurale et la qualité de vie de la commune,
- Protéger le patrimoine naturel et la biodiversité sur la commune (la Galaure, le Galaveyson, les étangs, les zones boisées du Nord et du Sud du territoire communal, ...) et veiller aux connexions entre ces espaces,
- maîtriser la croissance de la population dans le temps et en cohérence avec les équipements de la commune, poursuivre la dynamique démographique actuelle,
- Maîtriser le développement urbain en favorisant le centre-bourg,
- Améliorer la qualité de vie dans le centre-bourg, et notamment :
 - Diminuer le nombre de logements vétustes et vacants (démolition ou réhabilitation)
 - Trouver des capacités de stationnement supplémentaires,
 - Aménager des cheminements doux,
 - Faciliter l'implantation de petits commerces,
 - Préserver au maximum le nombre de « jardins ouvriers »
- diversifier l'offre de logements sur la commune pour favoriser la mixité sociale, notamment en créant de petits logements,
- protéger les terres agricoles de l'urbanisation, conserver la situation actuelle en termes de pratiques agricoles et faciliter les installations et créations d'exploitations,
- permettre l'évolution des habitations existantes en zone agricole et repérer les anciennes constructions agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination, tout cela dans le aspect de l'activité agraire,
- accompagner les projets de développement des entreprises existantes (Moulinages de la Galaure, Entreprise Pradier, etc.)
- promouvoir et développer l'activité touristique et de loisirs sur la commune,
- valoriser les sentiers de randonnées et les itinéraires cyclotouristes,
- prévoir l'installation d'équipements touristiques en certains lieux de la commune (signalétique, table d'orientation, au belvédère, table de pique-nique au quartier du Cheval Blanc, ...)
- diversifier l'offre d'accueil touristique notamment avec la création de chambres d'hôtes ou de gîtes,
- faciliter l'agrotourisme,

Cette délibération de prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) précise les modalités de la concertation prévue par le code de l'Urbanisme :

- mise à disposition d'un registre qui sera tenu à disposition du public à l'accueil de la mairie aux heures d'ouverture habituelles,
- organisation d'une réunion publique,
- organisation d'une réunion de travail avec les agriculteurs,
- article dans le bulletin municipal,

Ont notamment été définis les orientations suivantes :

- reconquérir le centre-bourg en maîtrisant le développement urbain,
- soutenir la vie économique locale dans sa diversité,
- préserver et mettre ben valeur les patrimoines de la commune.

- ✓ *Par Délibération du 8 décembre 2020, le projet de Plan Local d'Urbanisme a été « arrêté » et le bilan de la concertation ouverte avec le public depuis sa prescription en mai 2017, effectué. La consultation des personnes publiques associées (PPA) et la saisine du Tribunal Administratif pour la désignation d'un commissaire enquêteur ont été engagées.*

1.3 – Cadre juridique et administratif de l'enquête de l'élaboration du PLU

Les Plans Locaux d'Urbanisme ont été institués par la **Loi « Solidarités et Renouveau Urbain (S.R.U.) » du 13 décembre 2000.**

Cette Loi et la **Loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003** prônent un développement urbain équilibré, cohérent et durable qui intègre les différents champs du développement local.

La Loi portant « Engagement National pour l'Environnement » du 12 juillet 2010 concrétise les objectifs assignés au droit de l'Urbanisme par la Loi de programmation de 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement, notamment par une meilleure prise en compte des objectifs de développement durable et l'intégration de la planification dans une conception globale de l'aménagement et de l'urbanisme,

Le Code de l'Urbanisme définit dans ses articles L 123.1 et suivants, les conditions d'élaboration de la modification et de la révision des PLU, ainsi que les conditions de leur approbation.

La commune de Le Grand Serre relève du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des « Rives du Rhône » approuvé par le Syndicat Mixte.

La Loi pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 comporte des dispositions qui sont d'application immédiate pour tous les Plans Locaux d'Urbanisme quel que soit l'avancement de leur procédure.

La Loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) portant diverses modifications au Code de l'Urbanisme dans les espaces boisés notamment.

La Loi pour la Croissance, l'Activité et l'Egalité des Chances Economiques qui apporte quelques modifications à la Loi ALUR. Promulguée **le 6 août 2015**, cette comporte quelques dispositions modifiant le code d'urbanisme.

La Loi pour l'Evolution du logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) portant quelques dispositions sur les zones d'aménagement concerté (ZAC), les secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL), etc. a été promulguée **le 23 novembre 2018.**

1.4 - Déroulement et accomplissement des différentes phases de la procédure

➤ Désignation du commissaire – enquêteur

Sur demande de Madame le Maire du Grand Serre, le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a par décisions N° E21000045 / 38 en date du 26 mars 2021, désigné Monsieur Régis RIOUFOL, Ingénieur des Ponts et Chaussées, comme commissaire- enquêteur.

- **29 mai 2017** : délibération du Conseil Municipal prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 3 mars 2011 et engageant la concertation (article L 300-2 du code de l'Urbanisme).
- **16 avril 2019** : débat du Conseil Municipal sur les Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- **8 décembre 2020** : délibération du Conseil Municipal portant arrêt du projet de révision du PLU, bilan de la Concertation et engageant la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA),
- **13 avril 2021** : arrêté de Madame le Maire prescrivant l'enquête publique du projet de révision du PLU de Le Grand Serre,

1.5 – Modalités de concertation et concertation effectuée

La délibération de prescription de l'élaboration du PLU du 29 mai 2017 définissait les modalités de concertation avec le public : articles dans le bulletin municipal, dossier d'études consultable, mise à disposition du public d'un registre pour avis et observations, tenue d'une réunion publique,

La concertation tenue tout au long de l'élaboration du PLU a comporté depuis la prescription du PLU en 2017, des réunions de travail du conseil municipal avec les acteurs du territoire : deux réunions sectorielles avec les exploitants agricole, la mise à disposition d'un registre pour les observations des administrés en mairie, une réunion publique tenue le 4 juin 2019 puis des rencontres personnalisées avec les habitants qui le souhaitent le 18 décembre 2020 au moment de l'arrêt du projet de PLU, des rencontres avec les élus, des articles dans le Bulletin municipal tous les trimestres, le point sur l'avancement de la révision du PLU régulièrement mis en ligne sur le site internet de la commune.

La concertation tenue avec le public a donc été conforme aux modalités de concertation définies par la délibération de prescription de la révision du PLU.

II – ORGANISATION et DEROULEMENT de L'ENQUETE

2.1 – Démarches et réunions préalables avant ouverture de l'enquête

- ✓ **Lundi 12 avril 2021** : *rencontre en mairie avec Madame Genthon, Maire, Monsieur Rostaing, Monsieur Orłowski, Madame Duc, Madame Noir (Communauté de communes),*
- ✓ **Lundi 3 mai 2021** : *Visite du territoire communal avec Madame Genthon et Monsieur Rostaing,*
- ✓ **Mercredi 12 mai** : *entretien avec Madame Genthon et Monsieur Rostaing,*
- ✓ **Mercredi 24 juin 2021 à 14 h 00** : *réunion « mémoire en réponse »,*
- ✓ **Mercredi 12 mai 2021** : *réunion de travail avec madame Genthon et Monsieur Rostaing,*
- ✓ **Mercredi 29 juin 2021** : *réunion de travail avec madame Genthon, Monsieur Orłowski et Mosieur Rostaing,*
- ✓ **Lundi 24 juin 2021** : *Réunion de synthèse sur l'enquête publique du PLU avec Madame Genthon, Maire, Monsieur Orłowski, Monsieur Rostaing, Madame Bernard, Bureau d'études « Interstice »,*
- ✓ **Lundi 5 juillet 2021** : *remise du dossier de projet de PLU, du Registre d'enquête, du Rapport de l'enquête publique et des conclusions motivées en mairie de Le Grand Serre,*

2.2 – Publicité et information du public

En conformité avec l'arrêté prescrivant l'enquête publique, **des « Avis d'ouverture d'enquête publique » ont été affichés réglementairement** sur le panneau d'affichage et sur la porte de la mairie, ainsi que sur le panneau d'affichage du hameau de Saint Julien.

- Par ailleurs un **Avis au public a été publié par deux journaux (Le Dauphiné Libéré et Peuple Libre)**, quinze jours avant l'ouverture de l'enquête publique et dans les huit jours suivants cette ouverture **aux dates ci-dessous** :

- **Le Dauphiné Libéré en date du lundi 19 avril 2021,**
- **Peuple Libre en date du jeudi 22 avril 2021 (parution décalée, le journal « Peuple Libre » ne paraissant que le jeudi),**
- **Le Dauphiné Libéré en date du 7 mai 2021,**
- **Peuple Libre en date du jeudi 6 mai 2021,**

Le dossier complet du projet de PLU (dont les avis des personnes publiques associées - PPA) a été mis en ligne sur le site internet de la Communauté de communes avec le lien <https://extranet.portededromardeche.fr/s/52nBTKBN2YXj9xR> et les observations peuvent être adressées par le public sur la messagerie ouverte pour l'enquête publique du projet de PLU à l'adresse : enquete_publiquelgs@yahoo.com

2.3 – Calendrier de l'enquête et des permanences

Conformément à l'arrêté prescrivant cette enquête publique, celle-ci s'est déroulée **du lundi 3 mai au vendredi 4 juin 2021 inclus, soit durant 33 jours consécutifs.**

Les permanences se sont tenues en mairie aux dates et selon les horaires ci-après :

- Jeudi 3 mai 2021 de 10 h 00 à 13 h 00,
- Mercredi 12 mai 2021 de 13 h 00 à 16 h 00,
- Samedi 29 mai 2021 de 14 h 00 à 17 h 00,
- Vendredi 4 juin 2021 de 14 h 00 à 17 h 00.

2.4 – Accueil du public

La commune a mis à la disposition du commissaire - enquêteur pendant le déroulement de l'enquête publique, une salle parfaitement adaptée à la tenue des permanences.
Les mesures en vigueur pour la pandémie Covid ont été assurées.

Le déroulement de l'enquête publique s'est tenu conformément aux procédures en vigueur et dans les meilleures conditions pour le public.

2.5 – Dossiers d'enquête : dossier du projet de révision du PLU

Le dossier de révision du PLU soumis à l'enquête comporte différentes pièces :

2.5.1 - pièces administratives

2.5.1.1 - délibérations du Conseil municipal relatives au projet de PLU,

2.5.1.2 – Arrêté du Maire prescrivant l'enquête publique relative au projet de révision du PLU,

2.5.1.3 - Avis des Personnes Publiques Associées,

2.6.2 – Dossier du projet de révision du PLU

Le Dossier du projet de Révision du PLU comporte les pièces suivantes :

Pièce N° 1, Rapport de présentation, Partie 1, Diagnostic et Agriculture

Pièce N° 1, Rapport de présentation, Partie 2, Etat Initial de l'Environnement,

Pièce N° 1, Rapport de présentation, Partie 3, Justification du projet

Pièce N° 1, Volet écologique de l'évaluation environnementale,

Pièce N° 2, Projet d'Aménagement et de Durables,

Pièce N° 3, Orientations d'Aménagement et de Programmation,

pièce N° 4 : Règlement Graphique :

- Pièce N°4a – Plan de Zonage au 1 / 5000°
- Pièce N° 4b – Plan de Zonage au 1 / 2500°
- Pièce N° 4c – Plan de Zonage des Risques et des Nuisances au 1 / 7500°
- Pièce N° 5 – Règlement,
-
- Pièce N° 6 – Annexes :
-Servitudes d'Utilité Publique – SUP –

- Les zones à risque d'expositions au plomb
- Les bois et forêts relevant du régime forestier
- Cartographie des servitudes d'utilité publique
- Les annexes sanitaires :
 - Cartographie du Zonage d'assainissement
 - Cartographie du zonage pluvial
- Pièce N° 7 : Documents informatifs sur les risques naturels :
 - Cartographie du risque inondation à intégrer au PLU

2.6 – Avis des personnes et organismes publics associés (PPA)

Il ressort de l'examen des avis, *avis favorables avec réserves et observations ou recommandations des PPA* :

- ***Mission Régionale d'Autorité environnementale du 11 mars 2021***
Par message du 11 mars 2021, l'Autorité environnementale (DREAL / Pôle Ae) fait connaître qu'elle n'a aucune observation à formuler sur la révision du PLU de la commune,

- ***Préfet (direction départementale des territoires / service aménagement du territoire et risques – pôle aménagement) du 8 mars 2021***
 - souligne la qualité du travail effectué pour bien délimiter les protections paysagères par les zones Ap, Np, Ar, Nr et Nmr (p, pour protection paysagère, r pour « réservoir de biodiversité) et la préservation de la forme urbaine du village ainsi que des côteaux,
 - rend un avis favorable sur le projet de révision, sous réserve de la prise en compte des remarques des services de l'Etat, notamment :
 - afficher un projet plus volontariste en termes de reconquête des logements vacants,
 - n'autoriser le commerce qu'en zone UA et dans la zone UB jouxtant la zone UIs,
 - rappelle l'avis rendu par la CDEPENAF sur les STACL NL1 et NL2,
 - interroge la commune sur la ressource en eau et sur la présence d'un captage unique et sur la sécurisation nécessaire par un deuxième captage ou une interconnexion,
 - appelle l'attention de la commune sur la mise en cohérence d'éléments du Rapport de Présentation et de certains compléments ou amendements à apporter au Règlement graphique et au Règlement écrit.

- ***Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) tenue par voie électronique du 15 au 26 février 2021, avec les observations suivantes :***
 - STECAL NL1 :
 - préciser les aménagements admis et limiter le STECAL au plus près du bâti existant et projeté,

- STECAL NL2 :
 - ne pas autoriser les chambres d'hôtes en dehors du bâti existant et les résidences démontables,
 - limiter l'emprise du STECAL au plus près des constructions et aménagements en dur projetés,

- Au titre des zones A et N :
 - extension des bâtiments isolés : des précisions sont à apporter concernant l'activité agricole, les surfaces, les annexes, la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des annexes, leur superficie maximale et le périmètre où sont autorisées par extension, les constructions en zones A et N.

- **Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Rives du Rhône en date du 17 février 2021** : avis favorable avec des recommandations :
 - OAP : pour l'OAP N°1, optimiser la constructibilité notamment sur le haut du talus, OAP N°2, examiner l'implantation de l'habitat dans les parcelles, OAP N°3, réexaminer le positionnement de la voie de desserte,
 - ZAE des « Forges » : mieux cadrer l'aménagement paysager de la zone (de simples recommandations ne semblent pas suffisantes),
 - le Zonage en N de l'ouest du Pichat est essentiel (fenêtre paysagère depuis la RD 51 et principe de non extension des hameaux préconisé par le SCOT).

- **Ministère des Armées en date du 1er février 2021**, demande que soit précisé que le secteur Nmr inclut des secteurs concernés par les champs de tir du terrain de manœuvre militaire et des parcelles du domaine public militaire qui ne sont pas dans les zones dangereuses des champs de tir,

- **Conseil départemental de la Drôme du 23 mars 2021**, apporte des précisions sur :
 - la desserte des OAP,
 - les reculs règlementaires par rapport aux Routes départementales dans les Règlements écrits et graphiques, à la servitude d'espaces boisés classés aux abords des RD,
 - la prise en compte du PAGD et du Règlement du SAGE Bas Dauphiné Plaine de Valence concernant notamment l'infiltration des eaux pluviales et la ressource en eau,
 - les itinéraires de randonnée et leur balisage,

- **Communauté d'agglomération « Porte de DromArdèche » en date du 9 mars 2021**, avec les observations suivantes :
 - le projet de révision du PLU prend les compétences, orientations et projets communautaires,
 - une observation importante : le projet de zone d'activité économique des Forges doit permettre l'implantation d'entreprises artisanales et les parcelles devront être clôturées, les recommandations de panneaux photovoltaïques sur les toitures et les ombrières des parkings ou plus largement de faire appel aux énergies renouvelables, prises en compte,
 - une précision à apporter à votre projet, la CCPDA est compétentes pour l'assainissement des eaux usées mais la commune l'est pour les eaux pluviales.

- **Chambre d'Agriculture de la Drôme, Agricultures et Territoires, en date du 27 février 2020, avec des réserves et recommandations concernant :**
 - la nécessité d'éviter les conflits d'usage entre habitat et activité agricole, doit être étendue à la reconstruction de bâtiments à l'identique suite à un sinistre ou à une rénovation de bâtiments dégradés. En conséquence dans les zones A, Ap et N, le Règlement devrait prévoir ; « la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est uniquement autorisée si le bâtiment se situe à plus de 100 mètres d'un bâtiment agricole en activité, cette condition n'étant pas imposée si la restauration est nécessaire à l'exploitation agricole ». Cette règle devrait concerner les bâtiments démolis depuis moins de dix ans,
 - ne pas inclure dans le STECAL NL1, la prairie de fauche d'environ 800 m2, ainsi que recommandé par la CDPENAF,
 - ne pas autoriser dans le STECAL NL2, résidences démontables pour lesquelles les risques de conflit avec l'activité agricole sont plus importantes ce qui rejoint l'avis et la doctrine de la CDPENAF,

- **Institut National de l'Origine et de la Qualité – INAO- en date du 24 décembre 2020,** constate que le projet de PLU prend bien compte les AOP et IGP, notamment les noyeraies.

- **Centre Régional de la Propriété Forestière Auvergne Rhône -Alpes (CNPFP) en date du 8 janvier 2021,**
 - rappelle que la forêt a un rôle de production de bois et pas seulement une fonction environnementale relative à l'eau, au stockage de carbone, à la protection des sols et à la biodiversité,
 - regrette que les enjeux forestiers ne soient pas davantage abordés dans le Rapport de Présentation : emplois et filière économique,
 - regrette l'importance des massifs forestiers classés en EBC ou espaces verts protégés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme.

III – LE PROJET DE REVISION DU PLU

3.1 – Le plan local d'urbanisme en vigueur approuvé en 2017

La révision du PLU de la commune de Le Grand Serre soumis à l'enquête publique doit se substituer au plan local d'urbanisme en vigueur approuvé en mai 2017. Lors de la Délibération d'arrêt du projet de révision du plan local d'urbanisme, le « sursis à statuer » n'a pas été institué.

Cette révision du PLU résulte du travail mené avec la commune et son exécutif par trois bureaux d'études : le bureau d'études « Interstice » qui a piloté les « études » de la révision, le bureau d'études « ECUTER » qui s'est centré sur le milieu naturel, son diagnostic et les impacts de cette révision sur ce milieu, et Madame Mousset, architecte-urbaniste, qui a conforté « interstice » entre autres sur le bâti et les OAP.

Le dossier de révision comporte ainsi un Rapport de présentation en trois (3) « pièces » :

- Pièce 1, « Diagnostic et état initial de l'environnement » mais dont le chapitre sur « les milieux
- Pièce 2 : chapitre sur « les milieux naturels et les fonctionnalités écologiques »,
- Pièce 3 : « Justifications du projet ».

3.2 – Le diagnostic

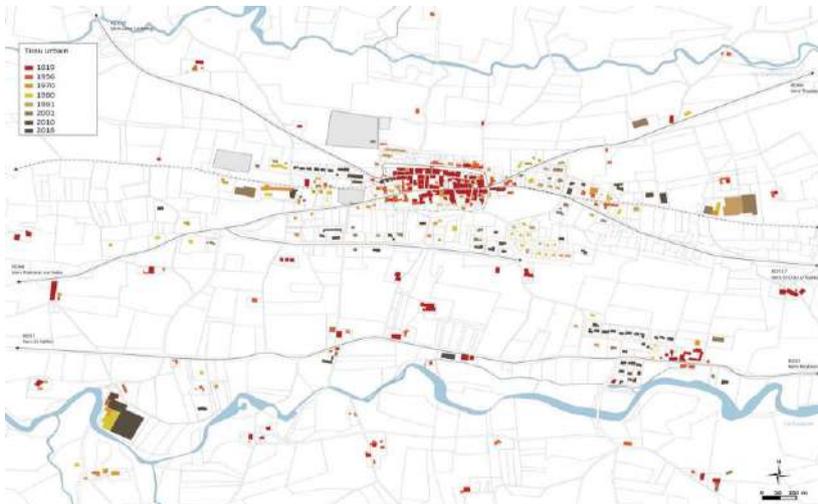
La Commune comporte trois urbanisations : le village (centre-bourg), le Pichat et Saint Julien, ainsi que le secteur des Moulinages de la Galaure avec la zone d'activités des Forges.

Le chapitre sur « histoire et patrimoine » de la commune est riche et intéressant. Il montre bien comment les urbanisations de Le Grand Serre se sont implantées et se sont étendues, notamment sur la crête au fil des années.

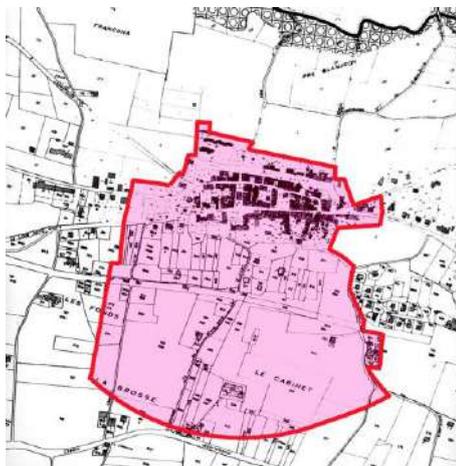
Il met en évidence la création en 2007, d'un « Périmètre de Protection Modifié » élaboré avec le service départemental de l'architecture et du patrimoine (SDAP) pour protéger les vues sur le « centre-bourg » et les bâtiments médiévaux du centre-village.

De 1819 à 1970, l'extension urbaine vient miter l'espace communal en sortant largement de l'enveloppe urbaine préexistante.

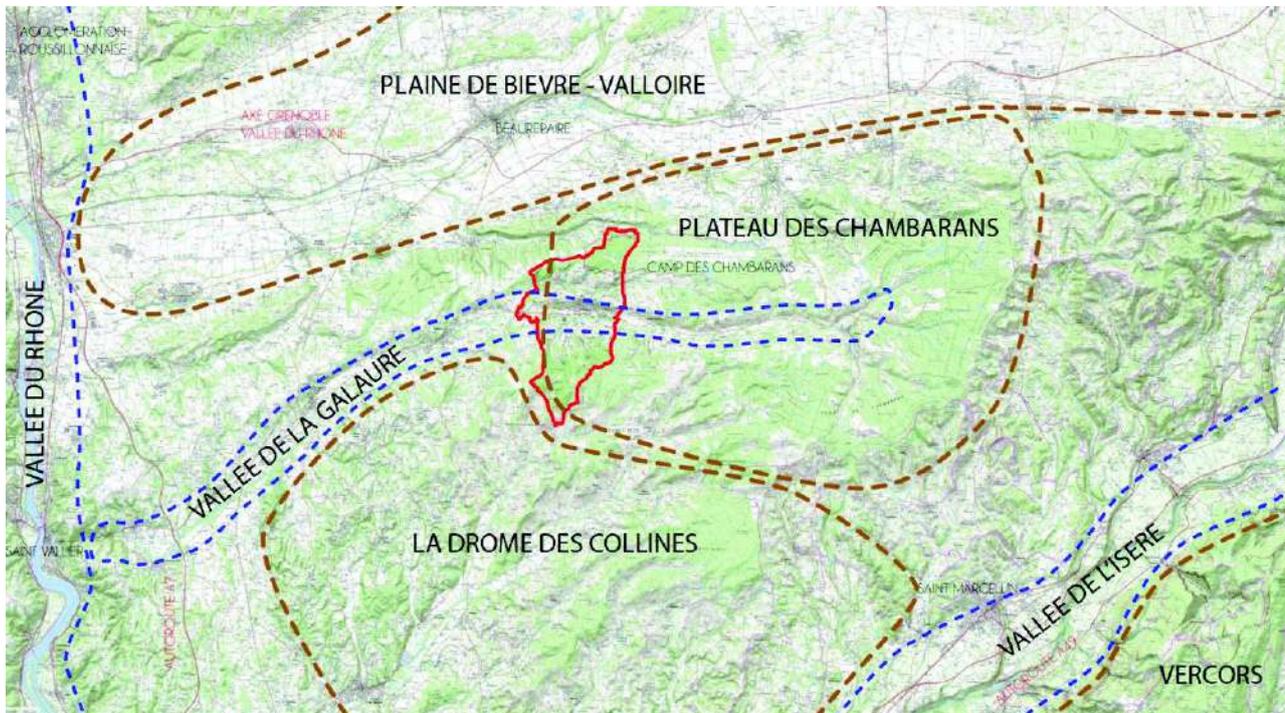
- ✓ Cette tendance « explose » dans les années 1970 – 1990 – 2010-2018 avec la création de plusieurs lotissements et une accentuation du mitage.



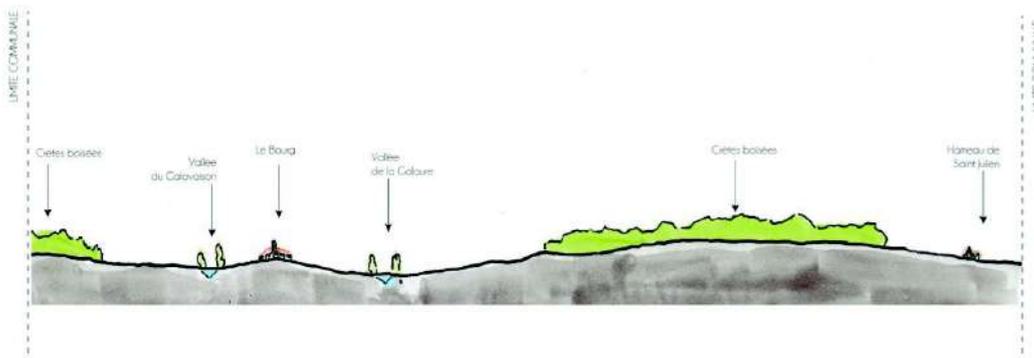
- ✓ Le Centre-bourg étant implanté sur une crête, la préservation des vues est assurée par le Périmètre de Protection Modifié qui se présente ainsi :



Les grands paysages sont très présents dans ce PLU et sont prégnants.



- ✓ Le relief est également important pour comprendre les enjeux des vues et des paysages :

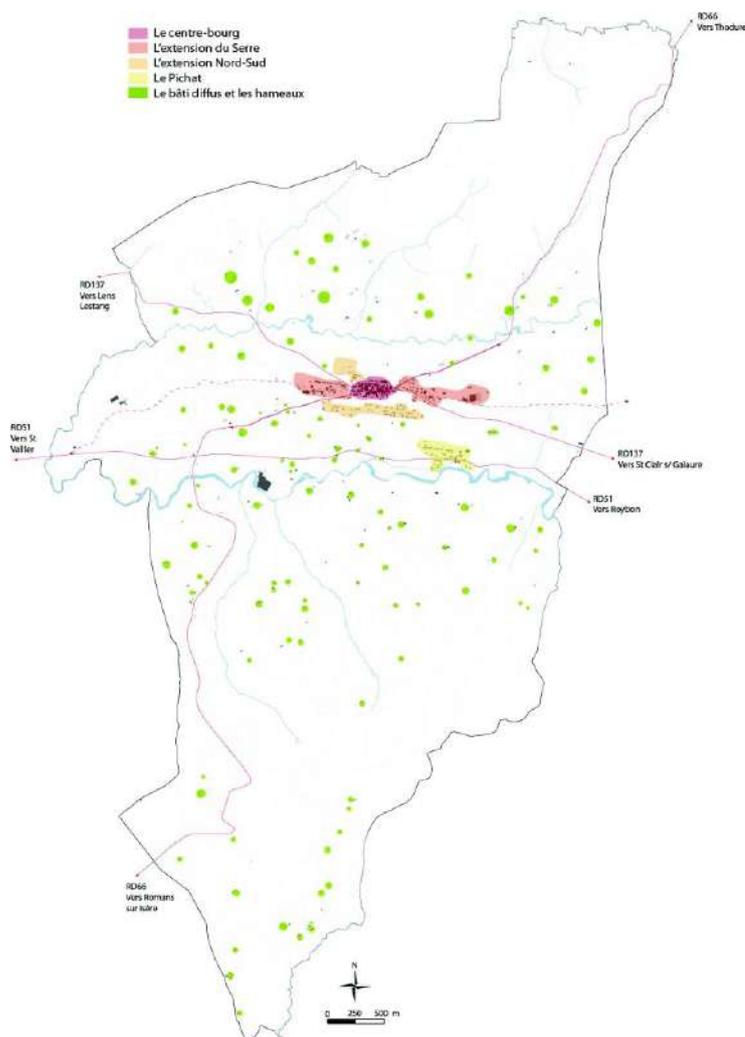


3.2.2 - L'organisation urbaine en 2018

Les logements sont répartis :

- En centre-bourg : environ 40 % des logements
- Dans les extensions Est et Ouest : environ 14 % des logements
- Dans les extensions Nord et Sud : environ 9 % des logements
- Au hameau du Pichat : environ 7 % des logements
- En bâti diffus et dans les hameaux isolés : environ 30 % des logements

L'organisation urbaine



3.2.3 – Morphologie urbaine

✓ LE TISSU URBAIN

• LE TISSU BÂTI DU CENTRE-BOURG

Le tissu bâti dense est implanté au sommet du Serre qui regroupe des équipements et du bâti remarquable (Mairie, École, Bibliothèque, Église, Halles), quelques commerces et la majorité des espaces publics. La volumétrie des bâtiments est homogène. Les hauteurs variant du R+1 au R+2+ combles, suivent l'évolution topographique du terrain.

Les parcelles sont organisées perpendiculairement aux voies de communication: Nord/Sud le long de la Grande Rue, de l'Avenue des Terreaux et de la rue Ninon Vallin et Est/Ouest le long des rues transversales. Le parcellaire est relativement étroit et allongé.

Les constructions sont implantées à l'alignement des rues formant un front bâti continu, parfois interrompu par de petits interstices étroits pas toujours accessibles à pied.

Les parcelles disposent souvent de cours et de jardins clos par des murs en galets en cœur d'îlot et au Nord et de jardins en terrasses en fond de parcelle au Sud.



- **LES EXTENSIONS EST/OUEST**

Caractérisé par un **tissu hétéroclite, juxtaposant de multiples typologies et fonctions** : équipements, services et commerces, entreprises, lotissements pavillonnaires et logements collectifs.

La densité bâtie est plus faible. Les parcelles accueillant les équipements, services, commerces et entreprises sont beaucoup plus vastes que les parcelles du centre-bourg et toujours situées au bord de l'axe structurant Est/Ouest.

Le bâti est implanté en milieu de parcelle : L'ensemble des typologies de l'extension du Serre abandonne l'alignement sur la voie pour se retirer en milieu de parcelle.

Les volumétries sont inégales en hauteur comme en largeur allant du RDC pour les maisons individuelles au R+2 (logement collectif, équipements).



- **Les hameaux : hors village, deux entités bâties Le Pichat et Saint Julien**



- **Le SUD ET LE PICHAT :** Le tissu bâti peu dense principalement dédié à l’habitat est constitué de différents lotissements et de maisons individuelles. Les maisons sont en général **implantées en milieu de parcelle** parallèlement aux voies de desserte.
- **SAINT JULIEN :** Saint-Julien est un village très éloigné du centre-bourg, il n’existe aucune connexion visuelle entre les deux entités. En effet, il est situé en limite sud de la commune, mais surtout dans une combe du versant sud de vallée de la Limone, à proximité de Montrigaud. Ce quartier est très indépendant : il dispose d’une église et il y avait une école. Saint-Julien est composé de maisons individuelles anciennes, implantées dans la pente et regroupées autour de l’église et son cimetière, le long du chemin rural qui le dessert.

- **LES MOULINAGES DE LA GALAURE ET LA ZONE D'ACTIVITES DES "FORGES »**



Installés au lieu-dit les Forges, les Moulinaiges de la Galaure

Deux champs d'éoliennes,



le site de stockage de propylène de NOVAPEX



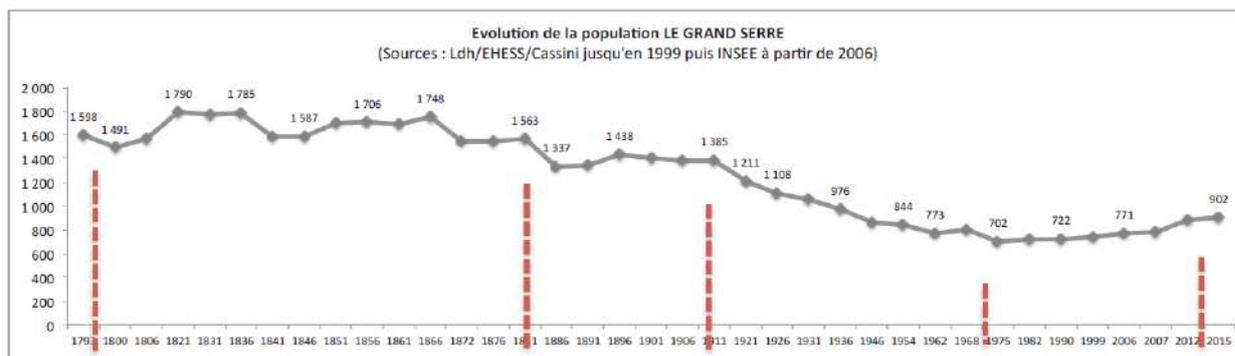
Le site de stockage de gaz depuis la RD51 (arrivée Ouest de la vallée de la Galaure)

3.2.4 - Dynamiques démographique

Entre 1999 et 2010, l'arrivée de nouveaux habitants s'est accentuée, le solde naturel restant proche de 0. Le taux de croissance annuel autour de 1,2 % est entièrement lié à l'arrivée de nouveaux habitants.

Entre 2010 et 2015, le Grand Serre connaît une forte croissance (1,6%), liée à la fois au solde migratoire toujours positif (0,6%) et au solde naturel positif (1%). La croissance de population au Grand Serre dépasse le moyennes départementale (0,7% sur la Drôme) et intercommunale (1,1% sur la CCPDA).

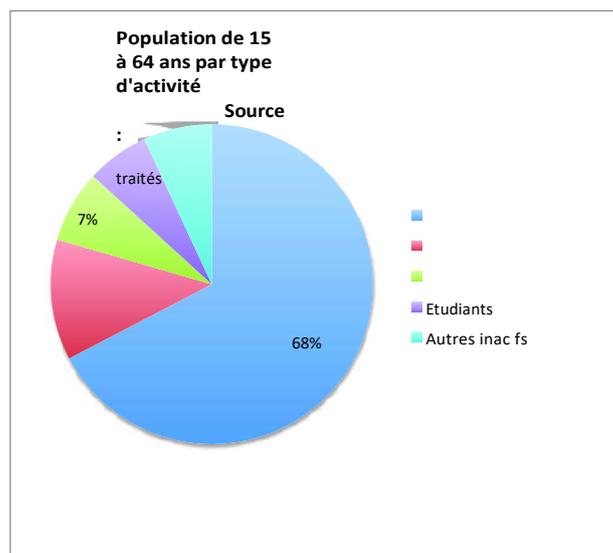
Evolution de la population communale



✓ Population active

En 2015, au Grand-Serre, 518 personnes ont entre 15 et 64 ans et sont en âge de travailler. Les actifs représentent 80 % des personnes âgées de 15 à 64 ans.

Le taux de chômage (INSEE) atteint 15,3% en 2015 et a légèrement augmenté depuis 2010 (14,5%). Il est légèrement supérieur aux moyennes départementale (14,5%) et intercommunale (13,8%). Le chômage touche beaucoup plus les femmes (20,7% de chômage pour les femmes ; 10,3% pour les hommes).



3.2.5 - Le parc de logements

UN PARC DE LOGEMENT EN AUGMENTATION CONTINUE

Le Grand - Serre compte **530 logements** en 2015 (INSEE RGP 2015). Le parc de logement a augmenté de 206 logements depuis 1968 soit en moyenne de 4,4 logements par an. Les 3/4 des logements sont des résidences principales. La part des résidences secondaires diminue progressivement. Elles basculent en résidence principale ou en logement vacant. La part de résidences secondaire (8%) reste bien supérieure à la moyenne intercommunale (4%) et comparable à celle du département (8%) traduisant le caractère de villégiature de la commune.

UNE VACANCE PREOCCUPANTE représentant 17 % du parc de logements.

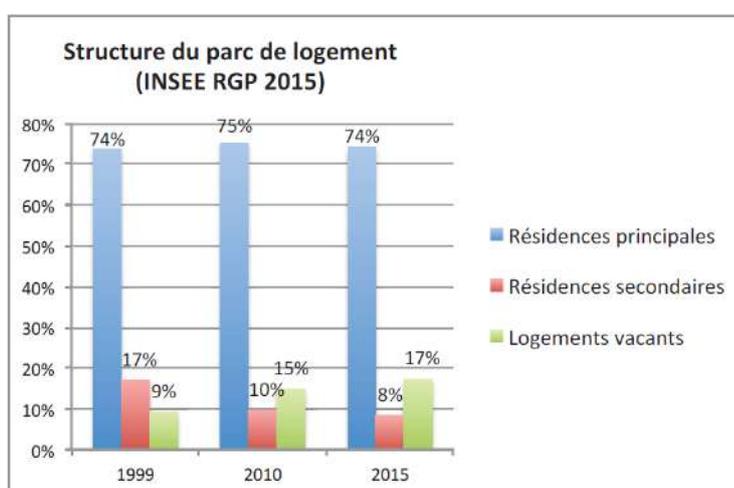
La vacance des logements est fortement perceptible **dans le centre-bourg.**

23 bâtiments sont vacants, 30 bâtiments, fermés, 3 bâtiments dont le rez-de-chaussée commercial est vacant et 4 bâtiments en résidence secondaire, vacants.

UN PARC LOCATIF ABORDABLE DEVELOPPE POUR UNE COMMUNE RURALE

En 2016, d'après les données de l'ADIL, le parc locatif conventionné est constitué de 77 logements au Grand-Serre dont :

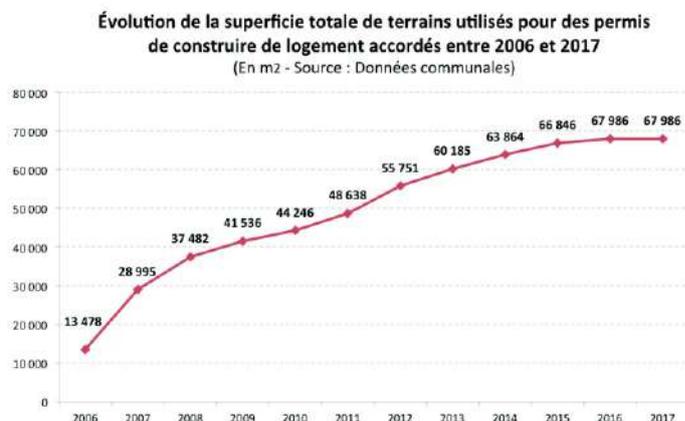
- 52 logements en parc HLM (40% du parc locatif)



- 23 logements conventionnés privés (18% du parc locatif)
- 2 logements communaux conventionnés (2% du parc locatif)

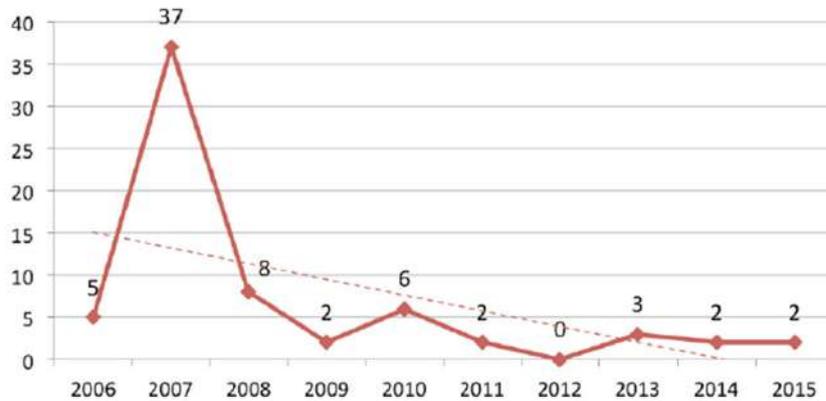
Le parc locatif conventionné représente 20,6% des résidences principales et près de 60 % des logements locatifs du Grand-Serre. Il est très développé pour une commune rurale (taux de logements locatifs conventionnés de 13,1% sur la Drôme et 14,5 % sur la CCPDA).

Nombre moyen de permis de construire : 2 par an.



Evolution du nombre de logements commencés entre 2006 et 2015

(En nombre - Source : SITADEL)



CONSOMMATION D'ESPACE LIEE AU LOGEMENT NEUF

- 5 665 m² consommés en moyenne par an pour de l'habitat
- 1 152 m² consommés en moyenne par nouvelle habitation individuel et 140 m² par logement collectif)
- Densité moyenne de 9 logements/ha

CONSOMMATION D'ESPACE LIEE AUX AUTRES ACTIVITES

Quatre permis de construire délivrés entre 2006 et 2017 pour des activités économiques sur des terrains de 1 hectare.

Le secteur industriel compte notamment trois (3) entreprises importantes : Les Moulinages de la Galaure, La Société NOVAPEX et l'entreprise Pradier.

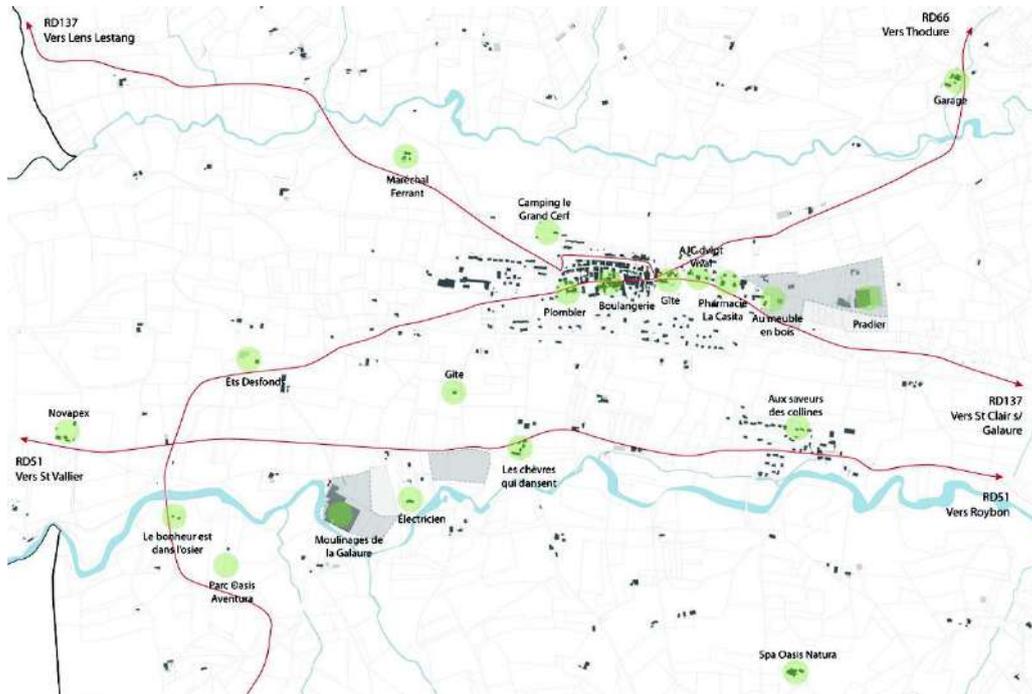
3.2.6 - Zones d'activités économiques

Les activités et les zones d'activités économiques relèvent de la compétence de la communauté de communes.

La commune a sur son territoire 98 établissements (au sens de l'INSEE) : commerces, transports et services divers, administration publique et agriculture.

Les activités économiques sont implantées dans le tissu urbain (entreprise Pradier à l'Est de l'urbanisation du village) ainsi que sur des sites spécifiques : la Société NOVAPEX à l'Ouest dans la zone agricole et les Moulinages de la Galaure au Sud à proximité immédiate de la Galaure.

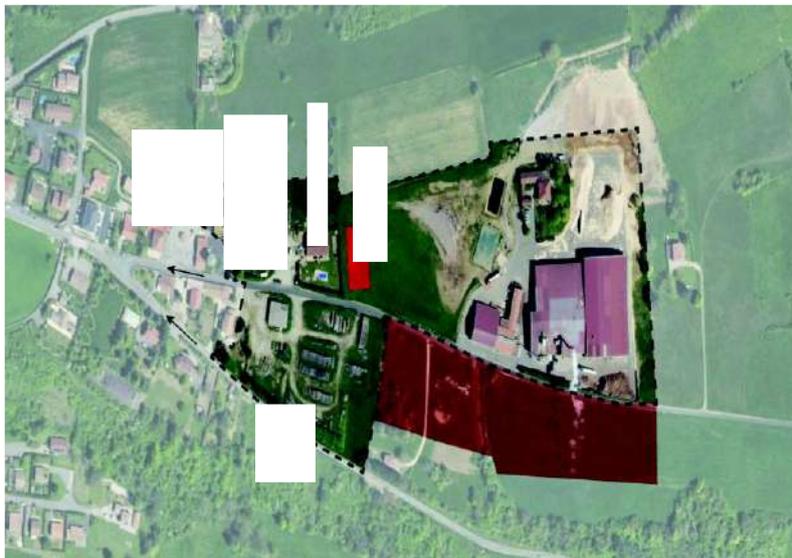
Sites des zones d'activités économiques



Les sites d'activités économiques

- Le site du Serein

A l'Est du village, ce site classé en Ui (usine Pradier) d'une superficie de 7,3 ha qui permettra d'accueillir l'unité de cogénération projetée par l'entreprise Pradier.



- **Le site des Moulinages de la Galaure**

Ce site classé en zone Ui couvre 4,1 ha.

A proximité des Moulinages de la Galaure, la commune a inscrit au projet de PLU, une zone Ui dite « les Forges » d'une superficie de 2,1 ha.



- **Le site industriel de NOVAPEX**



Ce site accueille le stockage de propylène en profondeur (à 2000 mètres) et en surface quelques installations d'exploitation.

3.2.7 - Equipements publics

Le Grand Serre dispose d'équipements importants, notamment au niveau scolaire :

- Une école maternelle et primaire, un collège avec gymnase de 350 élèves,
- Une Gendarmerie,
- 6 à 8 commerces, une douzaine d'artisans, un centre de santé important, des équipements de loisirs, hébergement, tourisme, : un camping, des gîtes et autres équipements touristiques,

5.2.8 - Infrastructures et Transports

- Routes départementales et voirie communale

Trois routes départementales desservent la commune et la relie aux infrastructures de transports régionales et nationales : autoroute A 7, RN 7, Lignes SNCF classiques et à Grande Vitesse, Le réseau vicinal a un linéaire de près de plus de 31 km.

- Transports en commun

Trois lignes régionales des transports collectifs mais leur fréquence est faible et se limite principalement aux transports scolaires.

- Modes doux et itinéraires de randonnée

Un **important** ensemble de chemins de randonnées sillonnent la commune dont les espaces agricole et naturels sont remarquables.

- Espaces piétonniers urbains

Dans les zones urbaines, notamment sur le centre-bourg et les lotissements, la commune s'efforce de réhabiliter les rues, de construire des **trottoirs** et de créer des cheminements piétonniers.

- Stationnement

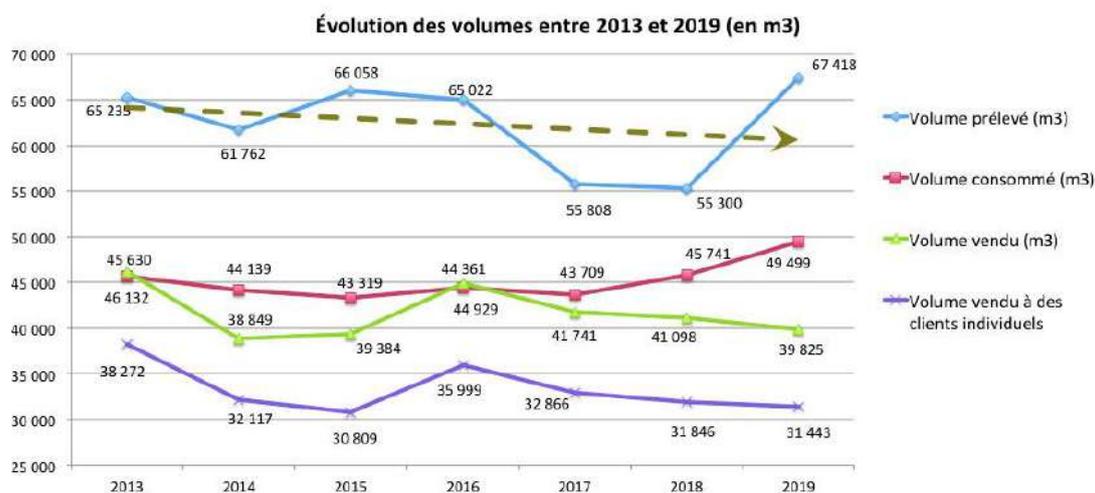
Les formes bâties du centre-bourg ont conduit à une réflexion sur le stationnement en périphérie.

5.2.9 - Réseaux

✓ L'eau potable

La description des équipements et du réseau d'alimentation en eau potable (réseau eau potable, défense-incendie), des « rendements » des réseaux, les travaux et les projets communaux (renouvellement de conduites, nouveau réservoir, etc.)

Evolution des volumes par type de clients



La ressource en eau potable est un fort enjeu pour la commune qui ne dispose que d'UN SEUL CAPTAGE et qui pourrait être privée d'eau en cas d'avaries ou de pollutions sur cet UNIQUE captage.

✓ L'assainissement des eaux usées et pluviales

La communauté de communes CCPDA a la compétence sur l'assainissement des eaux usées ; la commune garde sa compétence sur les « eaux pluviales ».

L'assainissement des eaux usées fait l'objet de l'enquête conjointe sur « Le zonage Assainissement et n'est donc pas traité dans ce paragraphe.

- **Eaux pluviales et de ruissellement**

Du fait de son relief, la commune est soumise à des problématiques de ruissellement des eaux pluviales qui peuvent affecter des zones urbanisées.

Un réseau d'eaux pluviales d'un linéaire de l'ordre de 7,5 km, existe dans le village ; des travaux d'extension de ce réseau ont été réalisés.

Des fossés bordant les chemins revêtus sur un linéaire d'environ 34 km, drainent une large partie des eaux pluviales et un bassin de rétention a été réalisé.

La stratégie poursuivie par la commune aujourd'hui est celle de favoriser l'infiltration des eaux ainsi que préconisé par le SAGE.

Le territoire de la Galaure est concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) car les ressources en eau présentent des insuffisances par rapport aux besoins. Avec la multiplication des étés chauds et secs, cette problématique va se poser avec une acuité de plus en plus aigue les années à venir. Si le PLU ne peut à lui seul résoudre l'ensemble des problématiques, il peut participer à réduire la pression sur la ressource en eau. De plus, la commune du Grand-Serre est concernée par la zone de recharge de la nappe Molassique et doit veiller à préserver la fonctionnalité de cette zone et mettre en place les mesures nécessaires au maintien qualitatif et quantitatif des eaux d'infiltration

- ✓ **Prévention et gestion des déchets**

La Communauté de communes gère les déchets. Elle a délégué sa compétence au SIRCTOM pour la collecte et le tri et au SYTRAD pour le traitement des déchets.

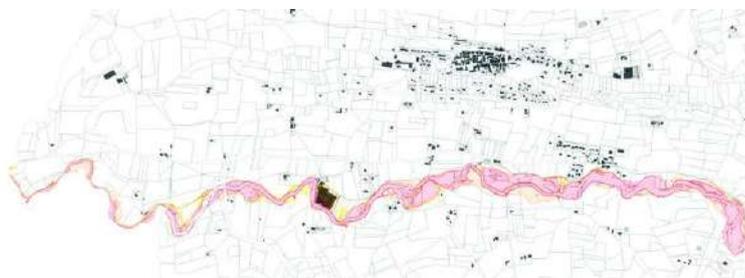
Les déchets font l'objet d'un tri sélectif volontaire vers des conteneurs semi-enterrés (ilots de propreté).

La CCPDA dispose de deux déchetteries à Saint Sorlin en Valloire et à Châteauneuf de Galaure.

5.2.10- Risques

- ✓ **Risques naturels**

Risque d'inondation le long de la Galaure et du Galaveyson avec deux zones « rouge » inconstructibles (un plan d'actions contre les inondations -PAPI- a été élaboré par la communauté de communes), risques « mouvements de terrain (de forts enjeux sur la commune compte tenu de la nature des sols et du relief), risque « feux de forêts », risque sismique modéré,



✓ **Risques technologiques et industriels**

Le transport et stockage de matières dangereuses : stockage souterrain de propylène (NOVAPEX) qui fait l'objet d'un PPRT et d'une servitude d'utilité publique (SUP), des canalisations de transport de matières dangereuses (2 gazoducs de GRT gaz, une canalisation de propylène (de Feyzin et Saint Clair du Rhône / Le péage de Roussillon vers Pont de Claix) avec SUP.

Ces installations font l'objet au projet de PLU de servitudes d'utilité publique (SUP).

✓ **des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)**

L'entreprise Pradier situé à proximité du centre-bourg fabriquant des granulés de bois pour le chauffage, la société NOVAPEX pour le stockage souterrain de propylène et la société « Eoliennes des Terres Blanches » disposent d'un PPRT.

✓ **des sites et sols pollués** pour sept anciennes industries implantées sur la commune ,

✓ **des sites miniers** : mine de sel de Montgalix (installations NOVAPEX)

✓ **le champ de tir militaire de Chambaran,**

6 – Agriculture

Les espaces agricoles représentent près de 50% de la superficie communale. 110 ha sont classés en zone agricole mais la zone naturelle compte quelque 200 ha dévolus à l'agriculture. 21 exploitations agricoles ont leur siège sur la commune et 18 autres dont les sièges sont hors de la commune ont des terres sur son territoire.

La surface agricole utile (SAU) moyenne des exploitations est de 57 ha et la SAU totale serait passée **au cours des trente dernières années de 1348 à 1111 ha.**

La polyculture domine l'économie agricole mais l'élevage est important. Le maraichage, l'élevage de pigeons, les noyeraies et l'élevage caprin y ont aussi leur place. De nombreuses productions sont classées en IGP ou en AOC / AOP.

Dix exploitations commercialisent en filière courte, 4 sont en agriculture biologique et une en agro-tourisme.

Les terres irriguées ne représentent que 26 ha.

L'agriculture emploie près de 25 personnes.

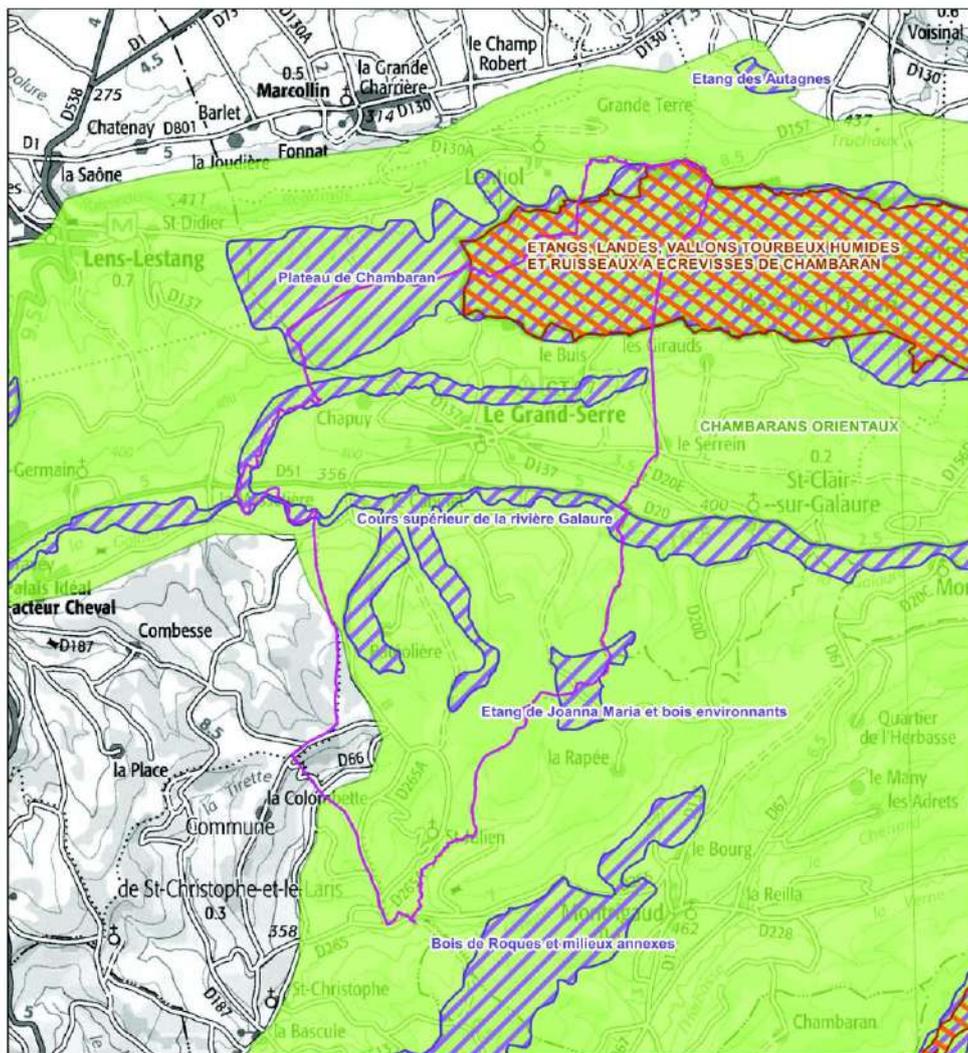
7 - Espaces naturels, espaces boisés et Etat initial de l'environnement

Les espaces naturels dont les espaces boisés couvrent 1083 hectares, soit plus de 43 % de la superficie communale.

7.1 - Sites Natura 2000, ZSC, ZNIEFF de type I et II



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DU GRAND-SERRE (26)
VOLET MILIEUX NATURELS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
PERIMETRES DE PROTECTION ET D'INVENTAIRE DU PATRIMOINE NATUREL SUR LA COMMUNE



Légende

- Limite administrative de la commune du Grand-Serre
- Sites Natura 2000
- Directive européenne "Habitats, Faune, Flore" - Zone Spéciale de Conservation (ZSC)
- Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)
- ZNIEFF de type I
- ZNIEFF de type II

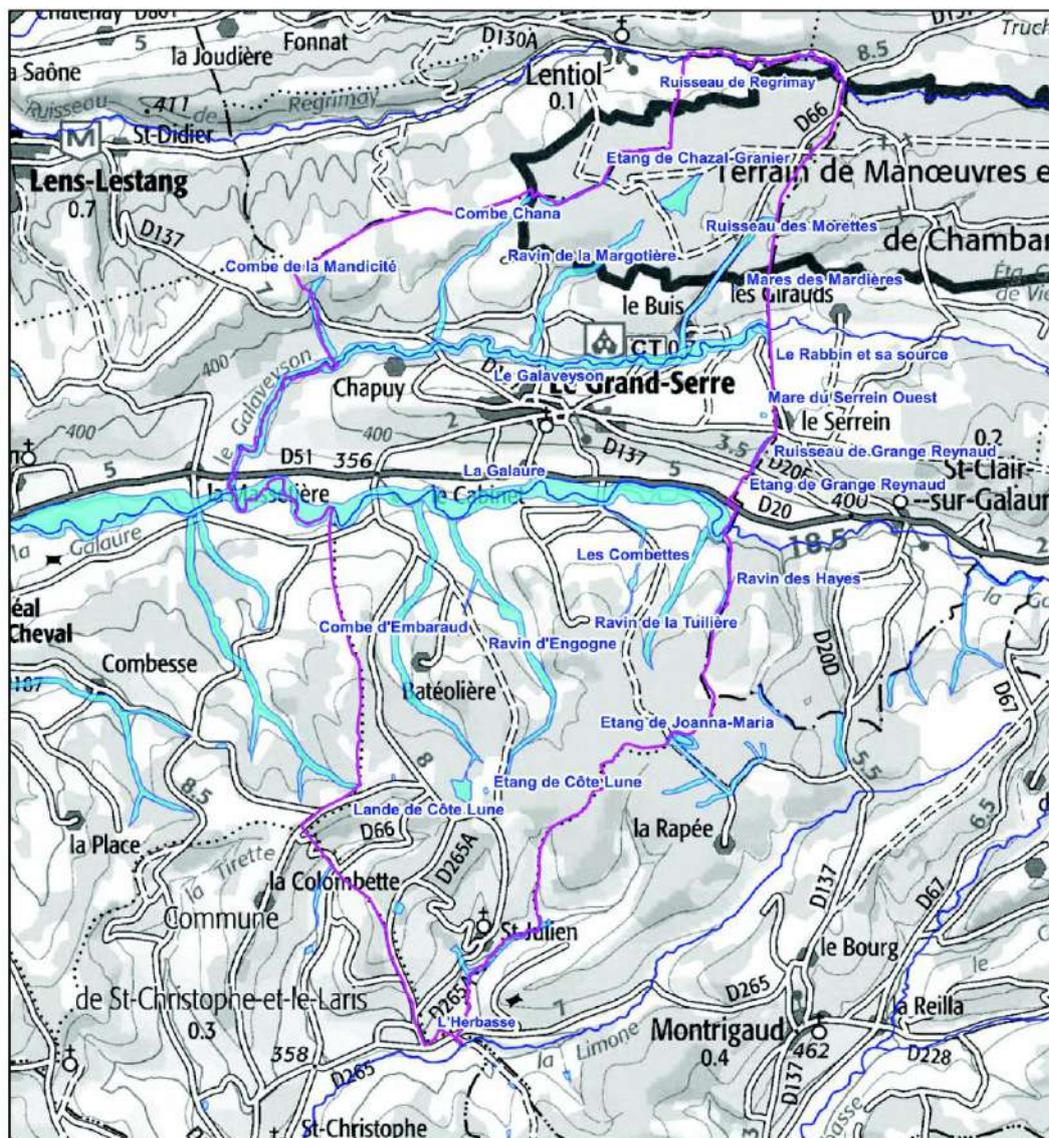
Echelle : 1/60 000
0 600 1200 m

Source : ECOTER
Date de réalisation : 03-04-2018
Expert : E. RENARD - ECOTER
Pond et licence : LE GRAND-SERRE
IGN SCAM1100
DREAL ALRA

7.2 - Réseau hydrographique et zones humides



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DU GRAND-SERRE (26)
VOLET MILIEUX NATURELS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
RESEAU HYDROGRAPHIQUE ET ZONES HUMIDES OFFICIELLES SUR LA COMMUNE



Légende

- Limite administrative de la commune du Grand-Serre
- Principaux cours d'eau
- Zones humides officielles

Echelle: 1/50 000
0 500 1000 m

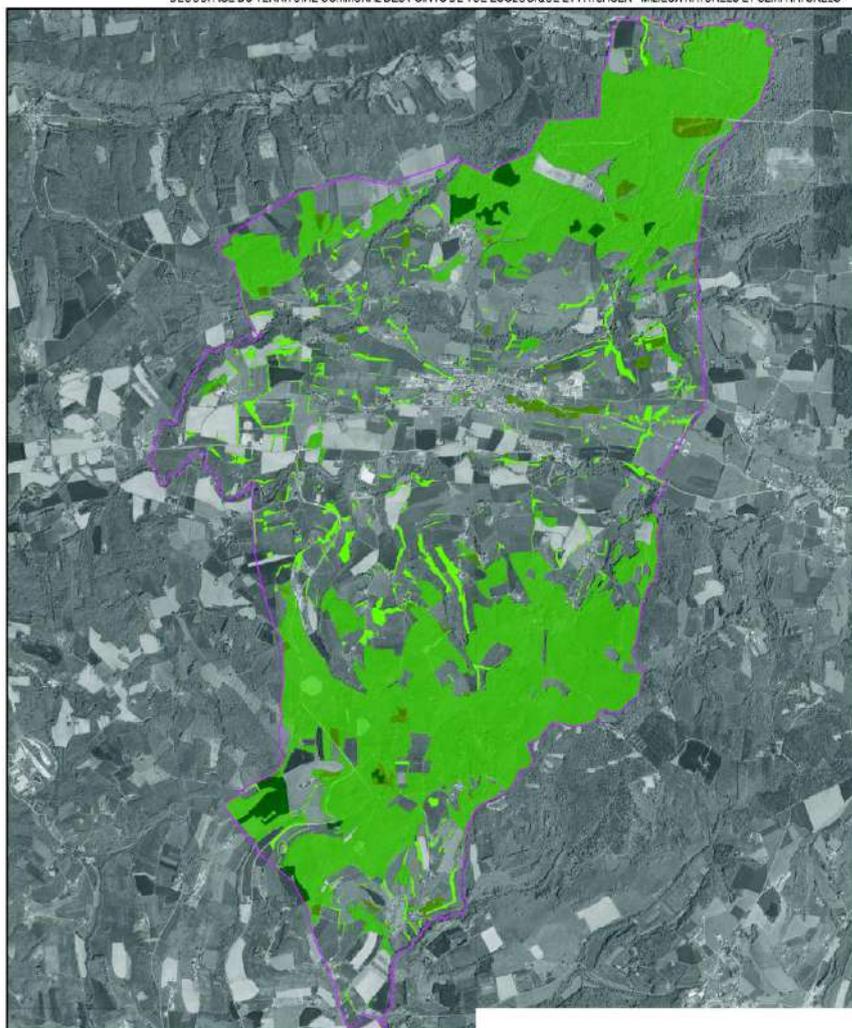
Source : ECOTER
Date de réalisation : 03-04-2018
Expert : E. RENARD - ECOTER
Fond et licence : LE GRAND-SERRE
IGN SCAN100
DREAL AURA

7.3 - Peuplements forestiers



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DU GRAND-SERRE (26)
VOLET MILIEUX NATURELS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

DECOUPAGE DU TERRITOIRE COMMUNAL DES POINTS DE VUE ECOLOGIQUE ET PAYSAGER - MILIEUX NATURELS ET SEMI-NATURELS



Légende

Limite administrative de la commune	Libellés éco-paysagers	Echelle : 1/40 000
E - Peuplements de feuillus		0 400 800 m
F - Boisements de résineux		Source : ECOTER
G - Friches		Date de réalisation : 15-04-2016
H - Haies et bosquets (liens entre les milieux naturels)		Équipe : E. BERNARD - ECOTER
		Fond et licence : LE GRAND-SERRE
		IGN BDORTHO

Le territoire de Le Grand Serre présente une très grande qualité d'espaces naturels :

- ✓ **Un site ZSC du réseau Natura 2000 « Etangs, landes, vallons tourbeux humides et ruisseaux à écrevisses de Chambaran,**
- ✓ **Les ZNIEFF de type I « plateau de Chambaran », « Cours supérieur de la rivière Galaure » et « Etang de Johanna-Maria et bois environnants »,**
- ✓ **Les ZNIEFF de type II « Chambaran »**
- ✓ **de nombreuses Zones Humides identifiées le long de la Galaure, du Galaveyson et de leurs affluents ou ponctuelles (mares, étangs, etc.),**

- **Cinq objectifs relatifs aux enjeux des milieux naturels sont à prendre en compte :**
 - ✓ La préservation de la Galaure, du Galaveyson et du massif de Chambaran, espaces naturels porteurs d'enjeux écologiques,
 - ✓ La préservation des pâturages, espaces agricoles porteurs d'une biodiversité riche,
 - ✓ Le maintien d'une diversité d'éléments relais de la Trame Verte et favorables à la nature ordinaire dans le village,
 - ✓ La maîtrise de l'urbanisation pour limiter le mitage par des bâtis isolés,
 - ✓ Au niveau de la Trame Verte et Bleue : préserver les réservoirs de biodiversité, protéger les continuités écologiques fonctionnelles existant, renforcer les continuités écologiques, renforcer et protéger les boisements riverains, restaurer la continuité écologique des cours d'eau, maintenir une agriculture extensive, maîtriser l'urbanisation, renforcer la place de la nature en ville pour rendre les espaces urbanisés plus perméables à la faune.



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DU GRAND-SERRE (26)
VOLET MILIEUX NATURELS DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
ZONES A ENJEUX SUR LA COMMUNE DU GRAND-SERRE



Légende

<p>□ Limite administrative de la commune du Grand-Serre</p> <p>— Routes départementales</p>	<p>Classes d'enjeu</p> <p>■ Majeur</p> <p>■ Fort</p> <p>■ Modéré</p> <p>■ Faible</p> <p>■ Très faible</p>
---	--

Echelle : 1/45 000
0 450 900 m

Source : ECOTER
Date de réalisation : 26-Oct-2016
Espace : RENARD - ECOTER
Fond et Icones : LE GRAND-SERRE
IGN BDORTHO

Les continuités écologiques préconisées par le SRCE Rhône-Alpes et portées dans le SRADDET, ont été prises en compte dans cet Etat Initial de l'Environnement.

6 - Le PROJET D'AMENAGEMENT et de DEVELOPPEMENT DURABLE – PADD -

Les principaux objectifs ressortant du diagnostic sont les suivantes :

- une ambition de reconquête du centre-village,
- un maintien du cadre de vie avec la diversité des fonctions urbaines de Le Grand Serre, des équipements et de la richesse de son patrimoine bâti, naturel et paysager,
- la volonté de bâtir un projet au service d'un développement cohérent et équilibré,

Ainsi le projet d'aménagement et de développement durable – PADD- comporte les trois orientations ci-après :

- **Orientation 1 : reconquérir le centre-bourg en maîtrisant le développement urbain,**
- **Orientation 2 : soutenir la vie économique locale dans sa diversité,**
- **Orientation 3 : préserver et mettre en valeur les patrimoines de la commune,**

✓ **L'orientation 1 suppose :**

- un développement démographique de 0, 8 à 1% assurant le dynamisme de la commune mais également une maîtrise du développement urbain autour du centre-bourg, la reconquête du centre-bourg avec le renforcement de son poids démographique et son rôle de pôle de vie,
- le développement de trois secteurs urbains sous forme d'OAP, en continuité du bourg : permettant d'accueillir 16 logements nouveaux : secteur de « l'impasse du coteau », secteur de « l'étang de Chazal », secteur de « la route des Antes » avec des densités de logements par hectare supérieures à 15 logements par hectare, un réinvestissement par rénovation / réhabilitation de bâtis anciens et de « dents creuses » du centre-bourg, contenir le développement des hameaux,
- une réelle maîtrise foncière avec seulement 2, 8 ha d'espaces non artificialisés consommés pour l'habitat au cours des dix ans du PLU (« dents creuses » pour 1, 7 ha, secteurs de projet pour 0, 98 ha),
- une consommation d'espace divisée par deux entre le PLU en projet avec 5, 26 ha au lieu de 16, 5 ha pour le PLU en vigueur.
- la construction de 56 logements pour répondre à la croissance projetée de 90 habitants de la population,

✓ **Pour répondre à l'orientation 2 :**

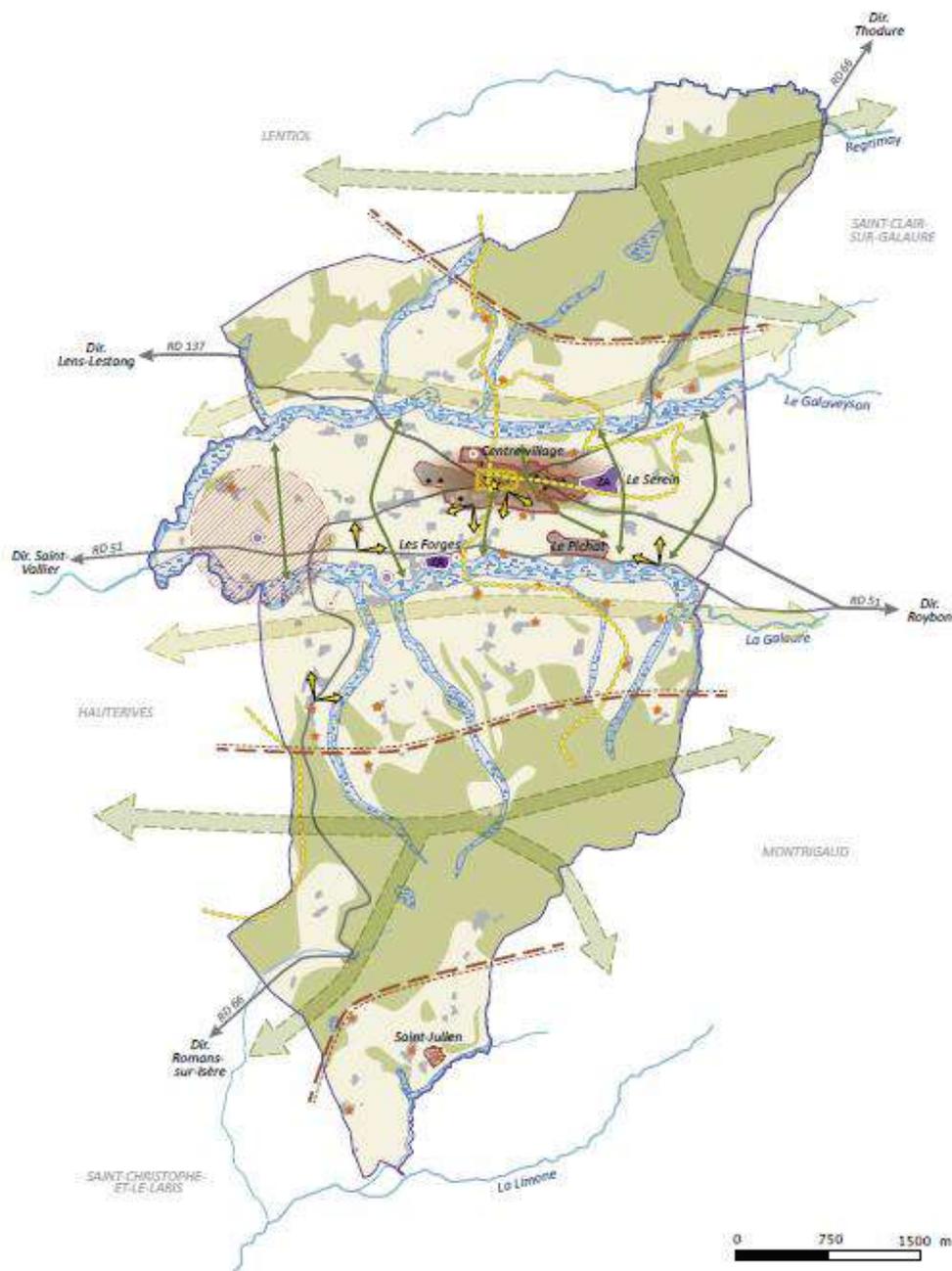
- préserver et permettre le développement de l'activité agricole,
- développer le commerce, l'artisanat et les services ainsi que les activités de loisirs et d'hébergement touristique,
- disposer de surfaces de zones d'activités économiques pour permettre l'extension des activités existantes et l'accueil de nouvelles activités dans « la zone d'activité des Forges », OAP de 2, 1 ha,
- permettre l'extension de l'entreprise Pradier (installation de cogénération) et, le cas échéant, des Moulinages de la Galaure et la Société NOVAPEX,

✓ **Pour assurer l'Orientation 3 : préserver et mettre en valeur les patrimoines de la commune,**

- préserver l'identité rurale du territoire, mettre en valeur la richesse du patrimoine paysager, urbain et architectural,
- encourager les mobilités douces,

- mise en place de secteurs Np et Ap pour préserver les paysages,
- protéger et mettre en valeur un territoire à haute valeur écologique : Zone Natura 2000, ZNIEFF, Zones humides,
- préserver la ressource en eau avec une gestion adaptée des eaux pluviales,

✓ **Cartographie de synthèse des orientations du PADD**



PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE DU TERRITOIRE

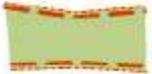


Préserver l'ensemble des terres agricoles et notamment celles à haute valeur agronomique (plaine de la Galaure...)



Assurer la fonctionnalité des exploitations agricoles et éviter les conflits d'usage (localisation des bâtiments agricoles à titre indicatif)

PRESERVER LE FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE



Préserver les réservoirs de biodiversité : Plateau de Chambaran, milieux forestiers, zones humides et cours d'eau...



Protéger l'ensemble des zones humides : zones humides et ripisylvies associées aux ruisseaux de la Galaure, du Galaveyson et de leurs affluents



Et les zones humides ponctuelles



Préserver les continuums écologiques Est-Ouest liés aux massifs boisés, au réseau hydraulique et à l'espace agricole perméable



Pérenniser et restaurer les continuités écologiques Nord-Sud fragilisées



Maintenir l'espace agricole perméable en protégeant les éléments relais de la trame verte et bleue (bosquets, haies, arbres isolés, zones humides, prairies...)



Favoriser le maintien de la biodiversité en ville et maintenir les coupures urbaines (protection de la côtière, des prairies bordant l'espace urbain, des jardins clos ceinturant le bourg...)

PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN RAISONNE



Renforcer le bourg



Contenir le hameau du Pichat dans son enveloppe



Stopper l'éparpillement de l'habitat pour préserver les terres agricoles, les paysages et les milieux naturels



Pérenniser et développer les activités économiques



Prendre en compte les risques technologiques (PPRT Novapex, canalisations...) et les risques naturels (inondation, glissement de terrain...)

7- Orientations d'Aménagement et de Programmation – OAP-

7.1 - OAP 1 - « Impasse du coteau »

L'aléa fort de « retrait et de gonflement des argiles » doit être pris en compte pour toute construction dans cette OAP 1.

LOCALISATION - OAP 1



CONSTATS / ENJEUX :

Le terrain est en grande partie une propriété communale.

Le site est localisé idéalement :

- à proximité immédiate du centre bourg, au Sud-Ouest de celui-ci
- proche des différents équipements structurants de la commune, notamment de la gendarmerie.
- entre la voie des Vignes et la route de la Gare (RD 66)

Le site est bien connecté au territoire, il est accessible par :

- une voie carrossable : l'impasse du Coteau depuis la voie des Vignes
- des voies piétonnes : depuis la route de la Gare par des escaliers menant au centre bourg et un cheminement piéton depuis la route des Fonds.

Le terrain est desservi par l'ensemble des réseaux (eau, électricité, assainissement, éclairage public...)

Le cadre paysager est de qualité, il est à valoriser, en particulier l'alignement de tilleuls et les vues sur la vallée de la Galaure.

La pente est une composante majeure du site : le terrain présente un dénivelé important (23m) mais il est bien exposé au Sud (Adret) favorable aux apports solaires passifs.

Le tiers supérieur (proche de la route de la Gare) est plus pentu que le reste de la parcelle.



1. Vue depuis la RD 66 en direction de St-Christophe-et-Le-Laris



2. Vue de l'impasse du Coteau



3. Vue des escaliers vers la RD66



4. Vue de la plateforme de retournement



5. Vue de l'impasse du Coteau



6. Vue du site depuis la RD66

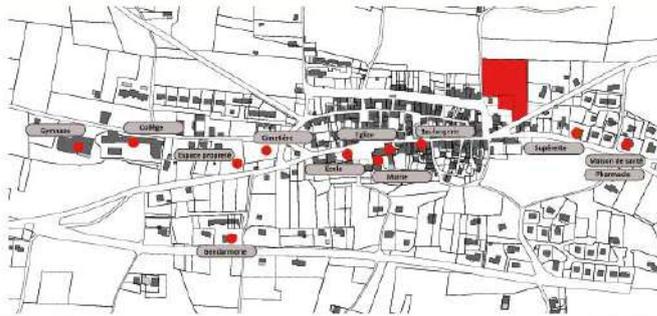
PROJET D'AMENAGEMENT - OAP 1



- Périmètre de l'OAP**
- Accès au site**
 - Accès véhicule unique existant depuis la voie des Vignes
 - Accès piéton aménagés existants
 - Voie de desserte interne existante et aménagée en grande partie
 - Accès parcelle
 - Accès aux parcelles n°638 et 281
 - Servitude eaux usées
- Zone constructible**
 - Zone constructible
 - Zone de frontage (stationnement, annexes...)
 - Jardin des logements
- Sens de faitage parallèle aux courbes de niveau. Dans le cas d'habitat groupé, faitage perpendiculaire autorisé de manière ponctuelle.
- Élément naturel**
 - Arbres : filtre paysager à conserver
 - Zone non constructible (taïus pentu)
 - Passage d'eau (lié à la pente)

7.2 - OAP 2 - « Route de l'Etang Chazal »

LOCALISATION - OAP 2



ENJEUX :

Le site est localisé idéalement entre le CR n°1 et la RD n°66 :
 - à proximité immédiate du centre bourg, au Nord-Est de celui-ci
 - proche des différents équipements structurants de la commune et notamment du pôle de commerce santé.

Il dispose d'un accès piéton depuis le CR n°1 et un accès véhicule depuis la RD n°66.

Le terrain est desservi par les réseaux (eau, électricité, assainissement,...)

Le cadre paysager est de qualité, il est à valoriser. Il se situe dans le prolongement d'un îlot bâti ancien et dense de l'avenue des Terreaux. L'enjeu est de s'inspirer de l'implantation des maisons traditionnelles locales et de reprendre les caractéristiques (bâti groupé et jardins). Une unité d'aspect de l'opération doit être recherchée.

L'urbanisation du terrain aura peu d'impact dans le paysage communal.

PAYSAGE



1.

ACCES



2.



3.

AMBIANCES



4.



5.

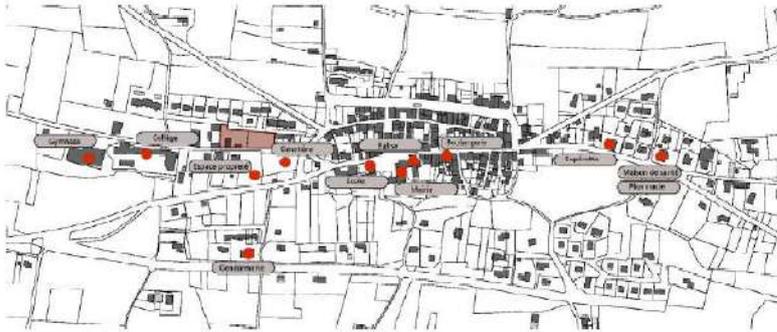
1. Vue depuis la Voie Communale n°1
2. Accès par le chemin rural n°1
3. Accès par la RD 66
4. Vue depuis le chemin rural n°1
5. Vue depuis le chemin rural n°1
6. Vue depuis la RD 66

ILLUSTRATION INDICATIVE DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT - OAP 2



7.3 - OAP 3 – « Route des Antes »

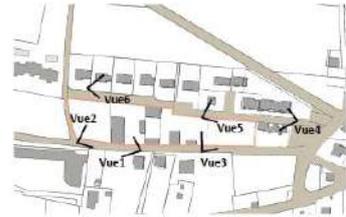
LOCALISATION - OAP 3



Le secteur est particulièrement bien situé, en centre-bourg à proximité immédiate des équipements.

Le tènement est desservi par deux voies disposant des réseaux.

Il présente des parcelles planes avec des vues dégagées, protégées par la présence du cimetière où aucune construction ne viendra obstruer la vue vers le Sud.



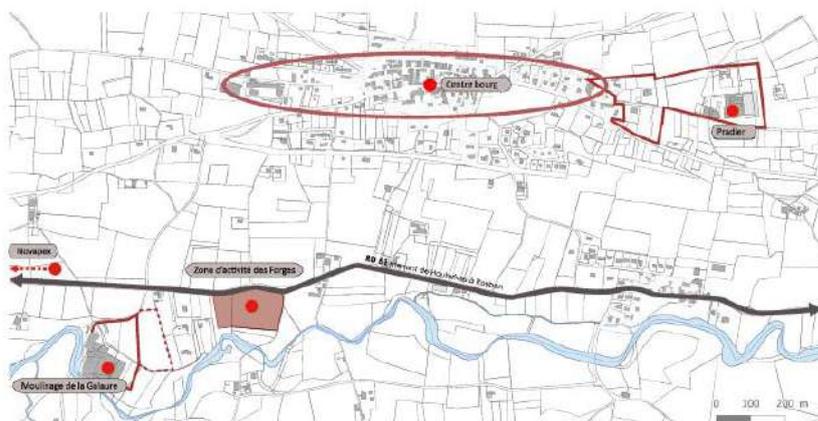
PROJET D'AMENAGEMENT - OAP 3



-  **Périmètre de l'OAP**
- Parcellaire**
-  Projet bâti sur une parcelle en renouvellement urbain
-  Projet bâti sur une parcelle vierge de construction
-  Découpage parcellaire en lanière
- Accès au site**
-  Accès unique depuis la rue des Antes
- Zone constructible**
-  Zone constructible
-  Jardins
- Préconisations architecturales et paysagères**
-  Clôture devant créer un front cohérent et continu sur la rue des Antes.

7.4 - OAP 4 – Zone d’activités économiques « Les Forges »

LOCALISATION - OAP 4



La zone d’activité des Forges est située le long de la route départementale n°51, menant d’Hauterives à Roybon.

C’est une situation stratégique puisque l’axe routier de la vallée de la Galauré est très fréquenté.

Cette zone est particulièrement exposée aux vues : depuis le village et depuis la RD51.

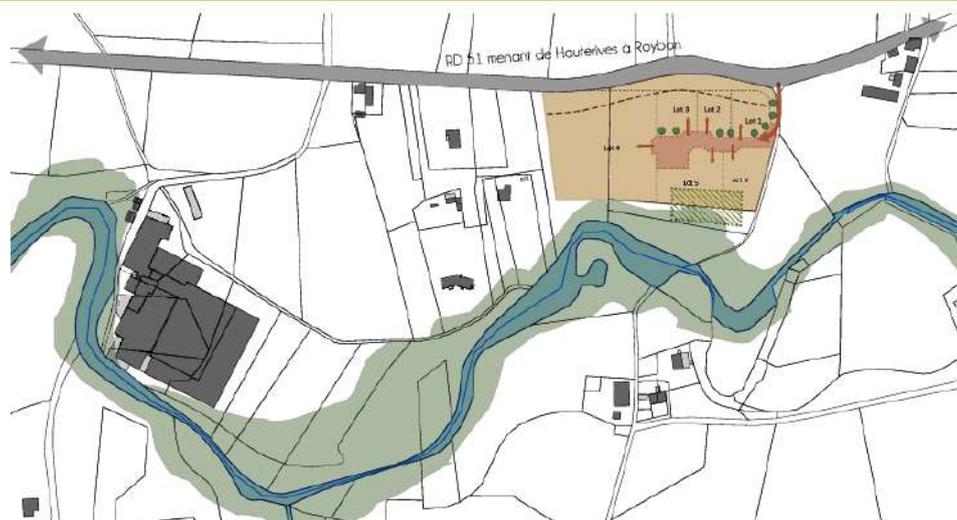


Vue 1 : depuis la RD 66 en venant d’Hauterives (route en balcon, arrivée Ouest du centre-bourg)



Vue 2 : depuis la belvédère des Cloîtres (centre-bourg)

PROJET D’AMENAGEMENT - OAP 4



- Périmètre de l’OAP
- Limites de lots
- Accès unique à la zone sur la RD 51
- Voirie interne aménagée
- Accès interne à chaque lot

- Recul d’implantation du bâti par rapport à la RD51 (sécurité routière : conserver la visibilité)
- Bassin de rétention existant à conserver
- Arbres plantés à conserver
- Ripisylve de la Galauré à conserver

Ces quatre OAP sont accompagnées de recommandations visant à :

- **la limitation de l'imperméabilisation des sols,**
- **au recours aux énergies renouvelables,**
- **assurer une gestion raisonnée de la ressource en eau et à adopter une gestion de l'eau au plus près du cycle de l'eau.**

8 - Justification des choix retenus pour établir la délimitation des zones

Règlement graphique et Règlement écrit traduisent les choix et orientations de ce PLU et notamment le zonage du projet de PLU au regard du PLU en vigueur approuvé en 2011.

Les zones urbaines comprennent les zones Ua (centre-bourg), Ub (lotissements pavillonnaires à proximité du centre-bourg), Ue (collège) et Uec (camping du Grand Serre), Ui (zone à vocation économique des Forges), Uj pour le secteur du Serein (Entreprise Pradier) et Uis (site de NOVAPEX), Au regard du PLU en vigueur, les zones UC, UH et UL ont été supprimées, la zones Ui Serein a été réduite par suppression de la zone AU, une zone AUa a vocation d'habitat a été créé.

La zone agricole comporte une zone A (générale), une zone Ap de « protection paysagère » et Ar de « protection d'un réservoir de biodiversité ».

La zone naturelle comporte une zone N (générale), une zone Np (protection paysagère), Nr (réservoir de biodiversité), Nmr correspondant au champ de tir du terrain militaire des Chambaran, Ne (secteur des éoliennes), Nj (jardins) et 3 secteurs NL : NL1 (parc accrobranche situé route de Saint Christophe), NL2 (résidence touristique et chambre d'hôtes situé aux Combettes), NL3 (parc public du Clos Bédier).

9 - STECAL

Les secteurs NL1 et NL2 sont des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL).

10 - Bâtiments isolés en zones agricole et naturelle ou forestière

11 - Règles d'extension des bâtiments et annexes conformes à la doctrine de la CDPENAF de la Drôme.

12 - Reconstruction des ruines

13 - Bâtiments pouvant « changer de destination »

Douze (12) bâtiments ont été retenus par une Commission spécialisée.

14 - Classement en « espaces verts protégés – EVP – « d'alignements remarquables d'arbres »,

15 - Servitude d'espaces boisés classés sur certains massifs forestiers,

16 - Identification d'arbres isolés classés « espaces verts protégés -EVP »

17 - Emplacements réservés – E.R.

Cinq (5) emplacements réservés ont été retenus au projet de PLU.

18 - Capacité de densification des espaces bâtis pour l'habitat dans le projet de PLU

- « Dents creuses »,
- Divisions parcellaires,
- Secteurs de développement classés en zone à urbaniser AU ou zone urbaine U avec OAP

- *Un tableau récapitulatif de la capacité des espaces bâtis est présenté dans le projet de PLU.*

- **Le potentiel de construction par densification est évalué à 35 logements et par mutation à 12 logements agricoles (changement de destination) comptés pour 6 logements compte tenu des incertitudes sur l'aboutissement de ces projets.**

Le potentiel lié à la reconquête de logements vacants (95 logements seraient vacants sur les 537 logements de la commune) serait de 1 logement par an soit 10 logements sur la durée du projet de PLU.

- **Consommation d'espace liée au projet de PLU**

Il est estimé à 5, 26 ha (le PLU en vigueur a consommé 16, 5 ha) et se répartit en 2, 8 ha pour l'habitat et en 2, 46 ha pour le développement économique.

19 – Compatibilité

Le PLU serait ainsi compatible avec les objectifs impartis par le SCoT des Rives du Rhône en termes de maîtrise de la consommation foncière, de nombre de logements, de mixité sociale, de densité de logements par hectare (plus de 15 sur les nouvelles opérations), de gestion de la ressource en eau, de fonctionnalité écologique et de développement économique, et avec le programme local de l'habitat (PLH) en termes de construction de logements neufs et de mixité sociale dans l'habitat.

20 - Les incidences des orientations du PLU sur l'environnement sont complètement et clairement examinées (Climat et air, ressource en eau, qualité de l'eau, agriculture et forêts, paysages et qualité de vie, risques et nuisances) et des indicateurs de suivi de la mise en œuvre du projet de PLU établi.

21 - Le tableau des surfaces des différentes zones du projet de PLU est le suivant :

▪ **LES ZONES URBAINES**

Zones	Dénomination	Superficie en ha
Zones urbaines à vocation d'habitat	Ua (Centre ancien médiéval)	6,5 ha
	Ub (village)	17,6 ha
	Uh (Le Pichat)	5,1 ha
<i>Sous-total zones urbaines à vocation d'habitat</i>		29,3 ha
	Ue (zone urbaine d'équipements) dont Uec (camping)	7 ha dont 2,1 ha
	Ui (zone urbaine à vocation économique) dont Uin (Novapex) dont Uis (Services)	19,5 ha dont 6,3 ha dont 1,6 ha
<i>Total des zones urbaines</i>		55,8 ha

▪ **LES ZONES A URBANISER**

Zones	Dénomination	Superficie en ha
Zones à urbaniser	AUa (zone d'urbanisation future dédiée à l'habitat) – secteur Étang Chazal	0,5 ha
<i>Total des zones à urbaniser</i>		0,5 ha

▪ **LES ZONES AGRICOLES**

Zones	Dénomination	Superficie en ha
Zones agricoles	A (zone agricole ordinaire)	1 177,7 ha
	Ar (zone de réservoir de biodiversité)	80,2 ha
	Ap (zone de protection paysagère)	100,8 ha
<i>Total des zones agricoles</i>		1 358,7 ha

▪ LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Zones	Dénomination	Superficie en ha
Zones naturelles et forestières	N (zone naturelle et forestière ordinaire)	676,4 ha
	Np (zone naturelle de protection paysagère)	20,2 ha
	Nr (zone de réservoir de biodiversité)	110,4 ha
	Nmr (zone de réservoir de biodiversité et de manœuvres militaires)	268,9 ha
	NL (zone naturelle de loisirs)	2,7 ha
	Ne (éoliennes)	4,5 ha
	Nj (zone naturelle de jardin)	0,2 ha
Total des zones naturelles et forestières		1 083,3 ha

TOTAL COMMUNE: 2 497,50 ha

IV - OBSERVATIONS du PUBLIC

Dix-neuf (19) observations (seize (16) observations en décomptant les doublons) ont été portées sur le Registre ouvert en mairie du lundi 3 mai au vendredi 4 juin 2021.

Parmi ces observations, treize (13) ont été inscrites sur le registre, trois (3) courriels ont été adressés sur la messagerie ouverte pour l'enquête publique et quatre (4) lettres portées en mairie et remises au commissaire-enquêteur.

➤ Ces observations portées au registre sont les suivantes :

1– Monsieur Alain ARESTEN, 420, voie des Vignes, Le Grand Serre,

Propriétaire d'une habitation située au 420, voie des Vignes, parcelle 813, je souhaiterais continuer à bénéficier des possibilités de construction nouvelle sur ladite parcelle (type abri, hangar, piscine) comme actuellement, ce qui semble être interdit dans le règlement de novembre 2020 du nouveau PLU.

Je demande que le Règlement de la révision du PLU prenne en compte la loi autorisant l'extension des bâtis isolés en zones agricoles et naturelle.

2– Monsieur Jean-Marie PERUCCA, 460, Voie des Vignes, Le Grand Serre,

Propriétaire d'une habitation située au 460, chemin des Vignes, parcelle 983, je souhaiterais continuer à bénéficier de possibilité de constructions nouvelles sur ladite parcelle (type abri de jardin, terrasse, piscine) comme actuellement ce qui semblerait être interdit dans le règlement de novembre 2020 du nouveau PLU.

Je demande que le Règlement de la révision du PLU prenne en compte ainsi que la loi le permet, l'extension des bâtis isolés en zones agricole et naturelle.

3– Madame Nadine CHARPENAY, 164, avenue Dubanchet, Chatillon sur Chalaronne,

Propriétaire de la parcelle cadastrée D 587 au lieudit Les Masses. je constate que cette parcelle est classée en zone naturelle, donc non constructible. Ce classement en zone naturelle me surprend parce que les parcelles voisines 1074 à 1083 sont en cours de construction et que des parcelles situées de l'autre côté de la route de la vallée, parcelles situées en zone Ap, sont aussi en cours de construction.

Il est à noter que la parcelle 586 est occupée par un bosquet, je ne comprends donc pas le classement de ma parcelle en zone naturelle.

Je demande donc son classement en zone urbaine.

4– Monsieur Edmond LERRA, 205B, route du four, Le Grand Serre,

Incompréhension sur la zone située au Sud de la voie des Vignes, secteur classé en « inconstructible ».

5– Monsieur et Madame Gérard et Marie-Pierre CETTIER, 400, Impasse des Combettes, Le Grand Serre,

Je suis venue faire part de mes remarques et ferai parvenir une synthèse écrite par messagerie.

6– Message de Madame Marie-Pierre et de Monsieur Gérard CETTIER, 400, Impasse des Combettes, Le Grand Serre,

A l'occasion de l'enquête publique concernant le PLU 2020 de la commune du GRAND SERRE 26530 je souhaite formuler plusieurs remarques concernant la future zone Ap sous la voie des Vignes et sur les futures préconisations du PLU.

Je suis natif de cette commune et habitant depuis 1980 (40 ans) et propriétaire d'une parcelle (822) concernée par les nouvelles lois de l'urbanisme. Ce terrain était constructible (habitat groupé) dans l'ancien PLU de 2011.

Or il semblerait que dans le nouveau PLU cette zone devienne non constructible (Ap).

Au vu des documents consultés, cette décision, selon la loi semble déjà actée par les instances (SCOT des Rives du Rhône ; PLH de la CC Porte de DromArdeche).

Il semblerait que leur rôle décisionnel lointain, peu représentatif et prégnant sur le pouvoir de l'édile de la commune et de son conseil municipal n'est pas permis à ce dernier de se positionner clairement.

Je me permets de contester cette future décision, arbitraire à mon sens, qui lèse tout ou partie des différends propriétaires, de cette parcelle et des autres longeant la Voie des Vignes.

Ces parcelles auparavant constructibles vont perdre leur valeur marchande et ainsi spolier les propriétaires.

Quels arguments ont permis de prendre cette décision :

– Soustraire des terres agricoles à la pression urbaine.

Ces parcelles sont toutes situées directement sous la Voie des Vignes (voie viabilisée) aménagée il y a un peu plus d'une dizaine d'années pour permettre le développement du bâti foncier, à proximité du centre bourg. Il a donc été possible grâce à cette viabilisation (égouts, éclairage public, réseau eau et téléphone, électricité) encore récemment de construire le long de la voie des Vignes.

Ce développement urbain récent bien situé géographiquement ne nuit en rien à la préservation et à l'identification du village perché. L'impact foncier de cette zone sur la préservation de terres agricoles est minime. L'orientation plein sud était un atout pour ce développement.

Dans cette zone je n'y ai jamais vu d'exploitation agricole intensive. Ces terrains à forte déclivité, sont en effet difficiles à exploiter voire impossible. Seul le pâturage épisodique pourrait être envisagé, tout en précisant que le nombre d'exploitants agricoles éleveurs bovins a fortement chuté depuis plusieurs décennies (quotas laitiers).

Ces derniers privilégient les cultures céréalières sur des terrains plats en fond de vallée. Les autres exploitations agricoles récemment installées ne concernent pas cette partie de la commune est serait d'ailleurs incompatibles avec la présence d'habitations (porcs, volailles ...)

– Limiter les nouvelles constructions et privilégier la réhabilitation de l'ancien

Malgré la volonté des élus du village du Grand Serre, ce dernier a perdu depuis plusieurs décennies son rayonnement et son dynamisme au profit des communes voisines.

Ses infrastructures (collège, gendarmerie, maison de santé, épicerie...) auraient du être des atouts pour l'accueil de nouveaux habitants. Même si sa population est stable et augmente un peu, ce village reste peu attractif.

La politique de réaménagement n'a pas voulu jusqu'à maintenant prendre en compte l'habitat vieillissant et insalubre, voir abandonné (coût du droit de préemption).

Fermeture de nombreux commerces hormis une boulangerie dans le centre bourg, peu d'îlots de verdure, ni de jardins ou peu de places de stationnement. Les logements locatifs à loyer modéré sont peu attrayants et un important turnover de cette population est constaté.

Pas de réelle politique pour conserver les entreprises créatrices d'emplois et pour favoriser de nouvelles créations d'entreprises ou d'artisans.

Le projet de redynamiser et de rendre le centre ancien attractif, souhaitée dans le cadre du futur PLU, ne me paraît pas le choix le plus judicieux. En permettant la vente et la réhabilitation des maisons anciennes fermées ou très dégradées, les projets nécessiteraient d'importants travaux et des contraintes liées au bâti ancien et historique.

J'observe aujourd'hui que la population de jeunes couples avec enfants et leur installation aspire à une architecture moderne, spacieuse et aérée.

De plus la majorité des autres projets de développement de l'habitat collectif ou individuel se situerait dans les parties Nord du village ventées et froides.

Le nombre de constructions autorisées sur 10 ans semble également ridicule (34) pour pérenniser l'existence des infrastructures scolaires et publiques et permettre un renouvellement de la population.

En conclusion je persiste à argumenter que les choix qui sont proposés (contraints et forcés) ne correspondent pas au développement harmonieux de notre village.

7– Madame Marie-Antoinette FOLCHER, 130, rue du Four, Le Grand Serre,

s'informe concernant la parcelle 301 dont Monsieur Jacquet m'a parlé de la construction de quatre (4) maisons par un promoteur immobilier qui l'a contacté.

A ce jour, je me renseigne auprès de la mairie afin de ne pas perdre la vue magnifique de notre maison. Ce fut un « coup de cœur » que cet achat.

Nous souhaiterions que la mairie veille et sois vigilante sur le projet de Monsieur Jacquet et de son promoteur.

8- Total Quadran, 12, allée du Levant, 69890, La Tour de Savigny, Monsieur Simon BOUCHILLOU, Marc TAVERNIER, Chef de projet,

demandent :

- la modification du règlement relatif aux parcelles UIn avec ajout d'une mention autorisant « les équipements sans personnel, destiné à la production d'énergie renouvelable dans le respect de la réglementation PPRT ».

Ceci afin d'ouvrir la possibilité de mise en œuvre d'installations d'énergie renouvelable photovoltaïque sur la zone UIn en accord avec la Société NBOVAPEX.

Un document « support » remis au commissaire-enquêteur sera envoyé à l'adresse de messagerie de l'enquête publique.

La DREAL, la mairie et le propriétaire sont tous informés du projet.

9– Monsieur Roland CETTIER, 65, Chemin du Ruisseau, Le Grand Serre,

s'étonne du déclassement de la zone sous la voie des Vignes, terrains constructibles depuis le POS avec viabilisation faite par la commune. La Révision du PLU supprime ce classement en zone constructible.

Ce n'est pas normal, à remettre ?

10– Monsieur Yohann TRIBOULIER, 810, Chemin de Buissonnière, Le Grand Serre,

venu consulté le dossier du PLU. Il note une erreur au niveau du tracé de la RD 265N au niveau du hameau de Saint Julien.

Fera part d'autres observations par courrier ou lors de la prochaine permanence.

11 - Famille TRIBOULIER Daniel, Frédérique, Yohann et Karine (lettre portée à l'enquête publique lors de la permanence du 29 mai 2021)

Nous tenons à remercier Mme Bernard, Mme Mousset ainsi que les élus pour avoir bien répertorié les bâtiments d'élevage sur notre exploitation.

Notamment les bâtiments exploités :

- En section E, parcelle N° 167 : bâtiment d'élevage et siège d'exploitation,
- En section E, parcelle 716 : bâtiment d'élevage aux abords d'une ruine.
- Nous saluons le dispositif du PLU qui interdit une reconstruction d'une habitation située à moins de 100 mètres d'un bâtiment d'élevage. Ce qui est le cas dans cette parcelle puisque la distance entre notre bâtiment et la ruine est de 22 mètres.

Il serait primordial de prendre en compte l'avis de la Chambre d'Agriculture sur le PLU, afin d'éviter tout conflit d'usage, en particulier sur la reconstruction / construction de bâtiments d'habitation en zone agricole.

Cela correspond d'ailleurs bien à l'objectif de ce PLU, à savoir limiter les conflits d'usage en zone agricole.

Toutefois, nous aimerions soulever quelques points :

- Les parcelles 157 et 158 en section E sont des parcelles cadastrées agricoles et en cours de défrichage. Leur classification ne peut être maintenue, car elles vont évoluer en parcelles agricoles exploitées. Elles n'ont pas à être classées en bois. De plus, nous ne pouvons pas qualifier de « bois classés » alors qu'il y a uniquement des ronces et des buissons. Nous demandons donc une classification en terres agricoles en zone A. Nous les avons achetés dans le but d'une installation agricole et de les exploiter.
- Le changement de destination numéro 8. Nous sommes fermiers sur cette propriété et nous ne sommes pas cités dans la « situation par rapport à l'activité agricole », alors que ce changement de destination est dans notre exploitation. Beaucoup de noms d'exploitants sont pourtant inscrits dans cette catégorie quand ils sont aux abords d'un changement de destination.
- De plus, ce changement-ci est situé à ras d'un champ cultivé où nous devons faire attention aux ZNT. L'état est plus que moyen car il est difficile de rénover le bâtiment en l'état. Or, pour une rénovation, il faudrait détruire la majeure partie de l'édifice pour qu'il soit réellement opérationnel. Nous posons donc la question de l'intérêt de ce changement de destination.

12– Monsieur et Madame Brigitte et Philippe CONTY (message sur messagerie de l'enquête publique en date du mercredi 26 mai 2021)

Souhaiterions rencontrer le commissaire-enquêteur le samedi 29 mai.

Avons acquis un bien en octobre 2020 sur le secteur d'Embraud.

A l'achat, le notaire nous a affirmé que nous pourrions agrandir la maison et Madame le Maire nous demande d'envoyer le projet. Vous comprendrez que nous ne pouvons engager un architecte, sans être certaine que nous ayons une autorisation.

La partie habitable de la maison est de 48 m². Nous souhaitons une pièce supplémentaire, car nous sommes amenés à garder nos petits enfants (6 et 8 ans) et à les faire dormir.

Nous aimerions qu'une petite parcelle autour de la maison puisse être déclarée constructible. Il va de soi que l'agrandissement ne modifierait pas le cadre. Nous avons choisi la campagne et voulons garder l'authenticité du site.

13– Monsieur et Madame CONTY Thierry et Brigitte (permanence du 29 mai 2021)

Propriétaires de la parcelle 123, ont obtenu réponse à la question qu'ils se posaient.

Les textes prévoient dans la Drôme, une possibilité d'extension des bâtis isolés en zones agricole et naturelle de 30 % de la superficie développée de l'habitation principale.

14– Madame COSSU GUERIN (permanence du 29 mai 2021), Combe Champagnier, 300, Impasse du Champagnier, Le Grand Serre,

Venue pour le projet d'habitation lié au changement de destination N°10,

- souhaite pouvoir loger sa fille (handicapée) et sa famille (deux enfants) alors que son espace d'habitation devient trop petit pour les loger tous et envisage des aménagements nouveaux pour ce faire.
- réhabiliter le bâtiment pouvant changer de destination est le projet qui lui tient à cœur en souhaitant garder l'architecture de la région.
- confirmer leur choix de mettre en œuvre ce changement de destination,
- souhaite la réalisation de ce projet et avoir des informations complémentaires sur la suite qui pourra lui être donné.

15- Monsieur MONTEIL Bernard, 16, rue des Ors, 26000 Romans sur Isère, (lettre adressée au commissaire-enquêteur et remise en mairie).

Propriétaire de la parcelle 217 au lieudit Buissonnière (document 8), fait part de ses observations :

- la partie ferme n'a jamais été une écurie mais une cave + un garage pour le matériel agricole,
- la toiture n'est pas en fibrociment mais en tôles peintes couleur tuile,
- éléments défavorables pour une possibilité de changement de destination :
- La partie « ferme » (cerclée en rouge sur la photo) est enterrée d'environ 70 cm par rapport au niveau du sol extérieur, donc très humide,
- Un décaissement du terrain à l'extérieur serait nécessaire pour améliorer la salubrité : opération très délicate car les vieux murs épais en galets n'ont pas de fondations.
- Ce local est régulièrement inondé en cas de fortes pluies,
- La hauteur du rez de chaussée est insuffisante,
- La charpente traditionnelle ne pourrait être conservée car elle est en mauvais état et les éléments porteurs reposent en partie sur les poutres du rez- de chaussée,
- Nécessité de réaliser un nouvel assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Ce changement de destination, avec des aléas climatiques de plus en plus fréquents, entrainerait un coût très important pour un retour sur investissement très aléatoire. Prenant en compte tous ces éléments défavorables, j'ai décidé de refuser le changement de destination pour ce bâtiment (bâtiment 8).

Par contre je suis étonné et je ne comprends pas pour quelles raisons le projet initial (voir le document 17 joint) n'a pas été retenu dans le projet final du PLU.

Le changement de destination initial (cerclé en rouge sur le document 17) portait sur l'étable au rez-de-chaussée et la grange à l'étage.

Intérêt du changement de destination :

- La toiture est en parfait état (charpente traditionnelle en chêne conservée + couverture avec tuiles d'origine),
- la hauteur du bâtiment avec les murs en galets en bon état permettrait un aménagement en volume R+ sans contraintes,
- l'assainissement autonome conforme à la réglementation a été réalisé en 2015 (capacité suffisante prévue pour un raccordement),
- l'intérêt architectural avec le rez-de-chaussée en galets, l'étage en structure bois (bardage partiellement réalisé) serait conservé.

Pour les raisons évoquées ci-dessus, je serais favorable à un changement de destination pour le projet initial (document 17).

En espérant que mes observations et les décisions qui en découlent retiennent attention.

16 – Madame Chantal CETTIER, 165 route des fonds 26530 Le Grand Serre, Tel 06-07-80-00-35 (adressé par messagerie)

Objet : Révision PLU. Opposition

Je viens vers vous pour indiquer que je ne suis pas d'accord avec le nouveau plan d'urbanisme qui va être mis en place.

La commune a fait des investissements importants pour la voie des vignes il y a des années.

Le côté Sud de la commune était constructible.

Il y a eu des partages de famille qui tenaient compte des surfaces à construire

Nous voulions construire sur une partie de la parcelle 797 section D, aujourd'hui parcelle 1073 nous n'avons pas pu car il fallait faire de l'habitat groupé.

Aujourd'hui avec le nouveau PLU on nous enlève carrément tout droit à construire.

Ce sont des coteaux où la vie d'un village peut être importante si des familles viennent s'installer.

La vie des personnes aujourd'hui est à la campagne avec un jardin et non enfermée dans des maisons village sans abord.

En espérant que l'on va tenir compte des avis des habitants de Le Grand Serre sur cette mauvaise étude du village et de ses habitants.

Il vaut mieux perdre une étude même si celle-là a eu un coût que de voir mourir son village pendant des années.

17 – Monsieur Sébastien GROS, 2200 A, Route de la Vallée, Le Grand Serre



Mr et Mme GROS Sébastien
2200 A route de la vallée
26300 Le Grand-Serre.

Le Grand-Serre le 25 mai 2021

A Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie du Grand-Serre – 26300

Lettre déposée en Mairie pour enregistrement sur registre de l'Enquête Publique.

Objet :

Commune du Grand-Serre - révision du PLU – Enquête Publique.

Lettre à Mr le Commissaire Enquêteur.

Autorisation d'activités annexes d'accueil touristique en zone A et Ap.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

L'un des objectifs du PADD de la Commune du Grand-Serre est de PROMOUVOIR LES ACTIVITES TOURISTIQUES ET LOISIRS, il est notamment défini comme suit (page 25/41)... :

- **Permettre l'évolution des hébergements touristiques existants** (changement de destination d'anciennes fermes pour une transformation en gîtes).
- Faciliter l'agro tourisme.

Un nombre croissant d'agriculteurs procède à la diversification de leurs activités, notamment en raison des crises répétées que connaît le secteur agricole. Parmi les différentes solutions de diversification, de plus en plus d'exploitants mettent en place des activités d'accueil touristique sur leurs exploitations agricoles.

Dénommé agritourisme, agrotourisme, tourisme vert ou tourisme à la ferme les prestations proposées reposent principalement sur des **prestations d'hébergement** (locations de gîtes ruraux, chambres d'hôtes, locations de salles, camping à la ferme, hébergements insolites), **des prestations de restauration** (ferme auberge, tables d'hôtes, goûters à la ferme) et des **prestations de loisirs** (fermes de découvertes ou fermes pédagogiques, fermes équestres, stages d'Initiation). De plus ces activités touristiques sont souvent couplées avec la vente directe des produits de l'exploitation agricole.

En complément du volet économique qui permet d'apprécier la rentabilité plus ou moins importante de ces activités, **il est essentiel de maîtriser la possibilité et les aspects réglementaires permettant la mise en place de ces différentes activités.**

En général la construction d'hébergement de type gîte rural et/ou similaires n'est pas autorisée en zone agricole. Toutefois, dans les sous secteurs de la zone agricole délimités par le PLU, certaines constructions sont autorisées sur la base de critères précis définis dans le règlement du PLU.

Le tableau du Rapport de Présentation présenté en page 54/119 partie 3, définit les destinations autorisées et interdites notamment d'hébergement, de commerce et activités de service en zone agricoles ou naturelles et forestières, confère copie en pièce jointe.

On peut observer que toutes les activités décrites ci-dessus sont systématiquement et toutes INTERDITES ou non traitées en zone A, Ap et Ar.

Ceci est **incohérent** eu égard les engagements du PADD rappelé globalement en début de courrier.

En conséquence, nous vous demandons de bien vouloir émettre une réserve concernant cette mise en cohérence absolument vitale et nécessaire.

Nous demandons que toutes les propriétés du bâti existant des zones A et AP puissent faire l'objet d'une définition d'un sous-secteur, au périmètre certes limité, mais autorisant par règlement sans ambiguïté et par choix clairement volontariste les activités ci-dessus dénommées.

Les bâtiments concernés doivent légitimement correspondre par équité aux anciennes fermes (dont la nôtre), les fermes en activité ou les futures fermes.

Le maintien de l'habitat existant en zone agricole, même sans activité agricole proprement dite, est aussi vital pour le patrimoine collectif communal que les autres bâtiments et justifie qu'ils ne doivent pas subir une discrimination ou exclusion particulière.

Comptant sur votre compréhension, nous vous remercions de votre meilleure attention et prise en compte de notre requête.

Veillez agréer, Mr le Commissaire Enquêteur nos respectueuses salutations.


MR et Mme GROS

PJ : copie tableau page 54/11 du rapport de présentation partie 3.

18 – Monsieur Aznan KROICHVILI,

Je vous fais part de mes remarques et suggestions autant que j'ai pu lire, suite au Projet de révision du plan local d'urbanisme, après en avoir fait une première lecture le 26/04/2021. Mon emploi du temps ne m'a pas permis de vous rencontrer aux dates proposées à savoir samedi dernier et ce vendredi, une programmation de dernière minute me contraint à vous en faire part par écrit. Sans doute vous auriez pu répondre à mes interrogations, il faut bien le dire ce type d'exercice est ardu, de plus le contexte lié à la crise sanitaire que nous vivons a quelque peu entravé le bon déroulement de cette consultation comme cela a pu être relevé au vu du nombre peu élevé de participants. Le point qui m'a paru le plus important concerne les servitudes et les nuisances sonores, j'ai relevé dans la

Synthèse des avis des services de l'État sur le projet arrêté le 08 décembre 2021 :

La nouvelle zone d'activités économiques (Les Forges) est située en-dehors de la zone urbaine et les activités autorisées dans le bourg devront être compatibles avec l'habitat...

Vœux pieux sachant que j'ai pu lire à un autre endroit que le trafic routier pouvait engendrer un stress pour les habitants le moins qu'on puisse dire et pour cause, la zone artisanale qui est très peu évoquée à l'est du village est la source de ce même trafic et non la zone d'activité des forges inoccupée à ma connaissance.

J'étais d'autant plus sensible qu'un conseiller municipal m'avait averti par Messenger* d'un projet d'une unité de cogénération (usine Pradier) où il paraît très clairement que son impact sur le village est minimisé. Il m'arrive parfois de penser qu'il ne restera un jour de Le Grand Serre, qu'une usine sur le plateau et une église tant le village est martyrisé, dénaturé et vidé de son sens historique par des aménagements qui ne cessent de rogner sur ce qui était autrefois rappelons-le un village médiéval Serre en son temps. J'en veux pour preuve la modification du périmètre monument historique où l'on perçoit très clairement l'enclave créée pour permettre l'installation de mobil home, bungalow pour le camping qui contribue au-delà des conflits d'usage que cela entraîne à altérer également l'entrée Ouest du village avec une allée remarquable de plus de quatre-vingt marronniers, qui ne demande que le classement bien qu'elle soit maintenant protégée par l'article L 350-3 du code l'environnement. Protégée à la seule condition qu'elle soit respectée, je relève à ce sujet qu'il n'apparaît nulle part la servitude créée par le réseau électrique desserte des éoliennes (3 x 20000 volt ?). Une tranchée au cœur de cette allée, qui était évitable, risque fort au bout de quelques années et de manière insidieuse comme le trafic incessant de poids lourds inapproprié avec un tel patrimoine d'en accélérer la fin. Autant j'ai pu être sensible à cette volonté de préserver le couloir biologique pour la diversité entre le Galaveyson et la Galaure, un corridor Nord Sud qui malheureusement dans les faits n'est en point respecté, j'en veux pour preuve les haies sur le lotissement et autres aménagements de brise vue qui rompent l'accessibilité pour les espèces concernées et que dire de la destruction du ripisylve menant au Galaveyson soi-disant protégé et de plus au moment de la nidification des oiseaux à l'entrée est du village.

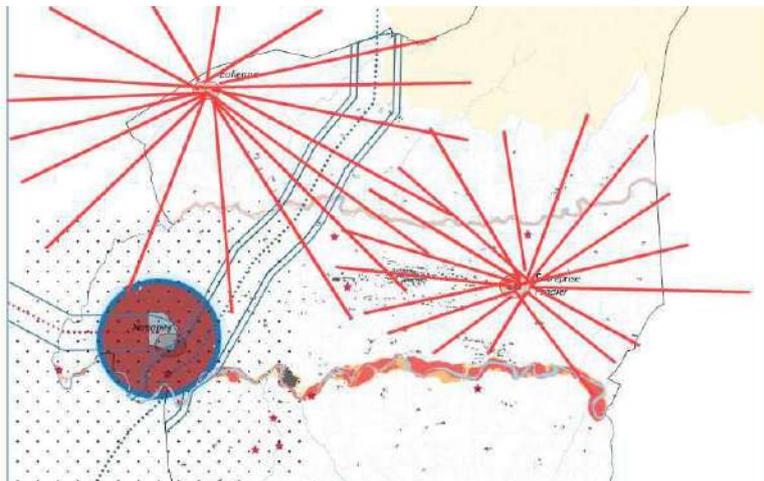
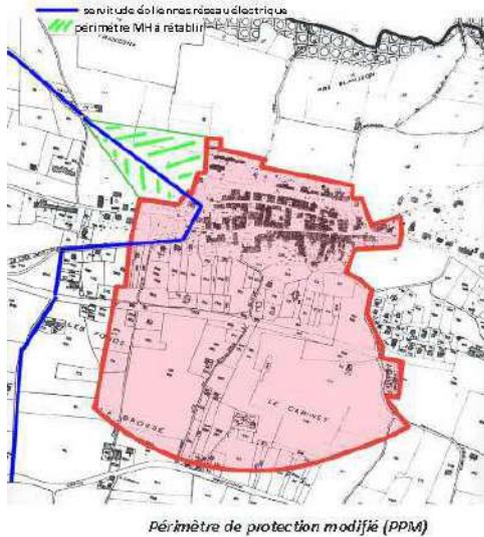
Nous remarquons la volonté de préserver les tilleuls et le frêne remarquable concernés par les nouveaux lotissements. À noter que nous avons également relevé un permis d'exploitation pour le site de stockage de gaz pour une période de vingt ans écoulés depuis et qu'aucune nouvelle autorisation n'a été délivrée ou mentionnée dans le PLU

Vous trouverez ci-dessous deux plans modifiés.

1. Le premier inscrit la servitude de la desserte du réseau électrique des éoliennes qui n'apparaît nulle part alors que nous ignorons l'impact tant au niveau sanitaire pour les hommes et la nature. Une correction nécessaire du périmètre MH à l'entrée Ouest du village comme elle existait avant sa modification, une vue imprenable sur le clocher porche de l'église Saint-Mamert classé MH et son allée remarquable de plus de 80 marronniers. (100 en 2000, quatre ont été coupés récemment pour le passage des pales des éoliennes qui ont entraîné aussi la destruction de la maison Lacroix bien en

amont de l'enquête publique pour les éoliennes et leur installation en 2016 ! et l'aménagement du nouveau lotissement une verrue inconcevable...)

2. Le second traduit l'impact réel des éoliennes (sonore et visuel) autant que nous pouvons le mesurer et celui de l'usine Pradier (sonore et olfactif) dans son fonctionnement nuit et jour. Celui-ci ne révèle pas l'importance du trafic routier pour le transport de sciure. Nous nous interrogeons sur le périmètre défini sur le plan d'origine et sa validité ainsi que ses paramètres.



J'ose espérer que ces éléments nouveaux sauront attirer votre attention ainsi que ceux des services concernés, bien plus qu'un intérêt particulier d'une revendication de droit de construire sur une parcelle ou une convenance personnelle, un véritable enjeu pour le village qui souffre d'une longue absence de concertation et de réflexion sur son devenir, mais peut-être est-il déjà trop tard tant la population est résignée et soumise à un dictat générationnel et familial.

Vous remerciant de votre attention.

Le 3 juin 2021

Agnan Kroichvili

19 – Monsieur et Madame DUPUIS RINO Yann et Anne, 275, Route de Saint Germain, 26370, Hauterives,

Avons acquis de cela plus de vingt ans, les parcelles 81, 88, 89, et 646 dans le but de pouvoir construire une habitation personnelle.

Après maints refus, nous avons quitté la commune de Le Grand Serre où nous habitons de 1987 à 2001.

Avons demandé à plusieurs reprises que soient rendus constructibles nos terrains pour notre fils aîné, nouveau refus.

Des conversations orales avec Madame le Maire, des courriers dont le dernier date de septembre 2019 n'ont toujours pas abouti.

Nous avons appris dans l'été 2020, le projet du département pour une piste d'athlétisme sur quasiment la moitié de notre propriété.

Avons demandé plus d'informations en septembre 2020 et avons appris ainsi le passage en zonage agricole de ces terrains.

Nouvelle demande d'une partie de la parcelle 87 pour une construction pour notre second fils habitant déjà Le Grand Serre (en location).

Souhaitons pouvoir s'entendre dans un accord entre le Département, la Commune et nous-mêmes et sortir « gagnant – gagnant » de cette négociation.

➤ **Mémoire en réponse de la Commune en date du 29 juin 2021**

Dans son « Mémoire en réponse » en date du 29 juin 2021, la municipalité apporte les réponses ci-après aux observations portées au Registre, à celles des personnes publiques associées (PPA) et du Commissaire-enquêteur.

Les « réponses » apportées par la Commune de Le Grand Serre dans ce « Mémoire » sont regroupées comme suit.

il a semblé utile pour la bonne compréhension du public, de mettre en évidence outre le « numéro » de l'Observation » portée au Registre lors de l'enquête publique, le ou les noms des « demandeurs ».

Rappel préalable de la commune :

La commune du Grand-Serre appelle l'attention des demandeurs sur le préalable suivant :

Le Grand-Serre fait partie du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Rives du Rhône dont la révision a été approuvée le 28 novembre 2019. Conformément à l'article L 131-6 du code de l'urbanisme, la commune a l'obligation de

mettre en compatibilité de son PLU avec les documents hiérarchiquement supérieurs. C'est une règle obligatoire à laquelle sont astreintes toutes les collectivités.

En outre, dans le respect de la loi (article L101-2 et suivants du Code de l'urbanisme), l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre de nombreux objectifs dont, par exemple et pour n'en citer que quelques-uns : le développement urbain maîtrisé, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain, 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, la prévention des risques naturels prévisibles, la protection des milieux naturels et des paysages.

Ainsi, pour notre commune comme pour les autres collectivités publiques, la compatibilité avec le SCoT des « Rives du Rhône » se traduit par une programmation limitée de nouveaux logements, la mise en application du principe de lutte contre la consommation d'espace et de l'étalement urbain.

Les communes doivent mettre en application cette réglementation et notamment favoriser la mobilisation des espaces déjà urbanisés, la résorption de la vacance et la régénération des espaces dégradés.

Pour la commune du Grand-Serre, la prise en compte de ces enjeux et de ces obligations, s'est traduite par une enveloppe urbaine resserrée autour du bourg, avec un nécessaire reclassement en zones agricole ou naturelle de zones urbaines ouvertes il y a plus de dix ans et n'ayant pas fait l'objet de construction. Les zones constructibles sont très strictement limitées et, dans les zones A ou N, l'ouverture à la construction ne peut relever que de très petits secteurs répondant à des enjeux très particuliers. Elle doit en outre obtenir l'accord de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) lorsque la compétence de cette dernière est prévue par les textes légaux et réglementaires ».

Observations relatives aux orientations ressortant de l'ensemble de la révision du PLU :

N°6 de Madame Marie-Pierre et de Monsieur Gérard CETTIER, 400, Impasse des Combettes, Le Grand Serre, et N°16 de Madame Chantal CETTIER, 165 route des fonds 26530 Le Grand Serre

Le constat dressé est celui des années passées. C'est pourquoi la commune souhaite réorienter en partie le projet du futur PLU en axant le développement vers un recentrage autour du bourg ancien pour une reconquête du bourg et la production de logements sans foncier (vacances et changements de destination).

Il est effectivement nécessaire d'intervenir sur l'habitat ancien avant qu'il ne se dégrade trop. Des opérations de renouvellement urbain sont à mettre en œuvre en partenariat avec l'architecte des bâtiments de France, et éventuellement EPORA pour le portage du foncier, afin de sauvegarder ce

patrimoine tout en permettant de l'adapter aux besoins actuels (espaces extérieurs, apport de lumière, etc...).

Le nombre de logements « autorisé » par le SCOT correspond à des logements neufs. Toute la remise sur le marché de logements vacants, de transformation d'anciennes fermes ou démolition/reconstruction ne sont pas comptés.

L'analyse démographique montre une reprise soutenue de la croissance sur ces 20 dernières années passant de 735 habitants en 2000 à 914 en 2018.

Les chiffres de l'emploi sont de 282 emplois en 2015 (INSEE) en hausse par rapport à 2010 (272 emplois)

Le PLU protège aussi des jardinets en ville pour maintenir des espaces verts au sein de la zone urbaine.

Observations relatives au reclassement des terrains le long de la Voie des

Vignes :

N°1 de Monsieur Alain ARESTEN, 420, voie des Vignes, Le Grand Serre, et N° 2 de Monsieur Jean-Marie PERUCCA, 460, Voie des Vignes, Le Grand Serre,

Les élus sont d'accord pour autoriser, en zone Ap comme en zone A, une extension limitée des constructions, une annexe et une piscine.

**N°4 de Monsieur Edmond LERRA, 205B, route du four, Le Grand Serre,
N°9 de Monsieur Roland CETTIER, 65, Chemin du Ruisseau, Le Grand Serre, et 16 de
Madame Chantal CETTIER, 165 route des fonds 26530 Le Grand Serre,**

L'urbanisation est autorisée uniquement dans les dents creuses au nord de la Voie des Vignes car les disponibilités foncières offertes au PLU sont suffisantes pour couvrir les besoins en logements de la commune pour les 10 ans à venir.

En outre, urbaniser le sud de la voie des vignes aurait nécessité de mettre en place une OAP à 15 logements/ha, imposant des formes urbaines de type habitat groupé ; ce qui a été autorisé au Grand-serre pendant une dizaine d'années, mais ne s'est traduit par aucun projet.

Enfin, cet espace au sud de la Voie des Vignes est un espace agricole et présente de forts enjeux d'intégration paysagère.

L'ensemble des personnes publiques associées est d'accord sur ce point.

Observations concernant la zone agricole, l'agro-tourisme et leurs exploitations agricoles :

N° 11 de la « Famille » TRIBOULIER Daniel, Frédérique, Yohann et Karine , 810, Chemin de Buissonnière, Le Grand Serre,

Pour la parcelle 158 :

Classée en zone A, cette parcelle fait partie d'un zonage réglementaire lié aux zones humides. Ce zonage est un document support d'alerte à l'attention des différents acteurs du territoire et des services de police de l'eau de l'État. Ce n'est pas un zonage opposable, mais il doit être pris en compte dans le cadre d'élaboration ou de révision d'un plan local d'urbanisme (PLU).

Les décisions administratives doivent être compatibles. En cas de projet et de contestation du zonage, une démarche de vérification peut être mise en place par un porteur de projet.

Les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement sont précisés dans l'arrêté ministériel modifié du 24 juin 2008. Cet arrêté liste notamment les habitats, les sols et la végétation caractéristiques des zones humides. La circulaire du 18 janvier 2010 et la note ministérielle du 26 juin 2017 précisent les modalités de mise en œuvre de l'arrêté précédemment cité. L'étude est à prendre en charge par le porteur du projet.

En fonction des impacts du projet, une analyse des fonctions des zones humides altérées pourra être nécessaire (biogéochimique, hydrogéologique, biodiversité).

Les projets localisés en zones humides sont en effet soumis à l'application de la doctrine « Eviter-Réduire-Compenser ». Le SDAGE Rhône Méditerranée précise les ratios de compensation demandés en fonction des surfaces impactées.

Remarque : à l'échelle d'un particulier, il est peu probable qu'un dossier soit demandé même si, en théorie, la réglementation s'applique (interdiction de destruction de zones humides). Un contrôle de la Police de l'eau est toujours possible, notamment si le défrichement occasionne des impacts indirects en aval sur les parcelles voisines ou un dysfonctionnement du cours d'eau (ou impact sur la faune piscicole par exemple).

Cette parcelle présente aussi des enjeux de trame verte et bleue (SRCE Auvergne -Rhône-Alpes) : le cours d'eau en question est inscrit dans la trame verte et bleue de ce document supra communale. Ce sont des espaces perméables particulièrement favorables aux déplacements de la faune identifiés au niveau régional. Le cours d'eau et sa ripisylve (boisements riverains) sont concernés.

Le PLU en déclassant la trame des espaces boisés protégés, ne serait pas en cohérence avec l'intérêt général identifié par le SRCE sur cet enjeu des fonctionnalités écologiques.

Pour la parcelle 157 :

Cette parcelle participe aux enjeux de continuités écologiques à l'échelle locale (communale) par sa position charnière de « jonction » entre des boisements de l'espace agricole et la trame verte et bleue du cours d'eau pour les déplacements de la faune. La défricher pour la mettre en culture, créerait une discontinuité.

Remarque : le défrichement sur la parcelle 157 apparaît néanmoins moins impactant que la 158 (plus proche du cours d'eau et localisée en zonage humide).

Observations concernant la zone agricole, l'agro-tourisme et leurs exploitations agricoles :

N°17 de Monsieur et Madame Gros Sébastien, 2200A, route de la Vallée, Le Grand Serre,

Il est rappelé que, seul un exploitant agricole, peut diversifier son activité et la compléter par de l'agro-tourisme : 6 emplacements pour tentes, 5 chambres d'hôtes.

Le règlement du PLU applique le code de l'urbanisme qui prévoit que, en zone agricole ou naturelle, les STECAL peuvent être délimités uniquement à titre exceptionnel. Une autorisation générale ne peut être admise.

Observations sur les changements de destination :

N°14, Madame COSSU GUERIN, Combe Champagnier, 300, Impasse du Champagnier, Le Grand Serre,

Le pétitionnaire pourra déposer une demande pour transformer le bâtiment repéré au PLU en habitation car il a été identifié comme pouvant prétendre à un changement de destination.

C'est une première étape car, il faudra ensuite, obtenir l'avis favorable de la CDPENAF de la Drôme qui statue (avis conforme) sur l'ensemble des changements de destination.

Le hangar en béton qui ne présente aucune qualité patrimoniale ne peut être retenu.

Observations sur les changements de destination :

N°15- Monsieur MONTEIL Bernard, 16, rue des Ors, 26000 Romans sur Isère

Les élus souhaitent retirer les deux changements de destination.

Observations sur l'extension de bâtis isolés en zones agricole et naturelle :

N°12 et 13, Monsieur et Madame Brigitte et Philippe CONTY,

En zone A, sont autorisées pour les constructions à usage d'habitation existantes :

-la réfection et l'extension, sous réserves (cumulatives) que :

- . le bâtiment initial ait une surface de plancher minimale de 45 m² et qu'il ait une existence légale
- . le clos et le couvert des bâtiments soient encore assurés à la date de la demande
- . l'extension n'excède pas 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, soit pour 48 m² = 14 m² supplémentaires ;

-la construction d'une annexe de 40 m² d'emprise au sol, implantée dans un périmètre de 20 mètres

maximum autour de l'habitation principale ; (la commune précise que, pour la CDPENAF, les annexes ne devraient pas dépasser 35 m²)

-la construction d'une piscine.

Observations sur la réalisation d'un parc photovoltaïque sur les emprises de la Sté NOVAPEX :

N°8, Total Quadran, 12, allée du Levant, 69890, La Tour de Savigny, Monsieur Simon BOUCHILLOU, Marc TAVERNIER, Chef de projet,

L'étude d'impact est en cours. Dans le secteur Uin sont admis, sous conditions, uniquement les constructions, installations et travaux nécessaires à l'activité de l'entreprise NOVAPEX, dans le respect du règlement du PPRT. Les panneaux photovoltaïques ne sont pas autorisés. La commune n'a pas prévu ce projet dans le PADD car elle n'en avait pas connaissance.

Vu l'ampleur de ce projet et vu sa localisation dans une fenêtre paysagère de la RD 51 identifiée au SCOT, il ne peut pas être intégré au PLU après enquête publique. C'est l'enquête publique de la DUP (déclaration d'utilité publique) qui entraînera la mise en comptabilité du PLU.

Les élus sont favorables à la possibilité de mise en œuvre d'installations d'énergie renouvelable photovoltaïque sur la zone Uin.

Observation sur les servitudes, nuisances sonores, le patrimoine et le patrimoine arboré, la biodiversité :

N°18, Monsieur Aznan KROICHVILI,

-la modification du périmètre des Monuments Historiques n'a rien modifié pour le camping puisque la superficie a toujours été prévue pour 62 emplacements qui ont été installés en plusieurs étapes ;

-l'autorisation d'exploitation pour le site de stockage de gaz (NOVAPEX) a été renouvelée par décret du 25 juillet 2018 la concession de stockage souterrain de propylène liquéfié, dite « concession du Grand-Serre » dans la Drôme est renouvelée et prolongée jusqu'au 07 mars 2043. L'extrait du décret a été affiché en mairie pendant 2 mois.

-l'opportunité de l'acquisition de la maison Lacroix par le département, ainsi que sa démolition ont été faites dans le seul but d'un aménagement futur du carrefour de la route de Lens-Lestang.

Observations portant sur leurs propriétés :

N°3, Madame Nadine CHARPENAY, 164, avenue Dubanchet, Chatillon sur Chalaronne

Cette zone était inscrite en UH au PLU en vigueur ; c'est pour cela que des constructions ont pu obtenir des autorisations d'urbanisme.

Le groupe de parcelles (D587, 589 et 590), situé entre la Route de la Vallée et la Galaure, a été classé en zone naturelle du fait de sa caractéristique et notamment de la proximité de la zone humide de la Galaure.

De plus, les extensions des hameaux sont désormais proscrites par le SCOT des Rives du Rhône.

N°7, Madame Marie-Antoinette FOLCHER, 130, rue du Four, Le Grand Serre,

Cette parcelle située en zone urbaine peut être urbanisée dans le respect du règlement, et notamment en respectant une hauteur maximale de 7 m à l'égout de toiture (R+1). Au vu du relief prononcé sur cette parcelle, une hauteur en R+1 ne devrait pas engendrer des impacts paysagers.

N°19, Monsieur et Madame DUPUIS RINO Yann et Anne, 275, Route de Saint Germain, 26370, Hauterives,

Le projet de PLU stoppe l'extension du village sur le Serre et resserre l'enveloppe urbaine autour du bourg, conformément aux lois et au SCOT des Rives du Rhône. Les parcelles sont donc classées en zone A (Agricole), à l'exception de la parcelle 646 jouxtant une partie du parking du gymnase qui est classée en zone Ue (à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif) et en emplacement réservé. En effet, la construction d'un plateau sportif en extérieur est envisagée par le département de la Drôme.

Erreur au niveau du tracé de la RD 265 N (Hameau de Saint-Julien) :

N°10, Monsieur Yohann TRIBOULIER, 810, Chemin de Buissonnière, Le Grand Serre,

Une rectification sera apportée.

Le commissaire-enquêteur émet des avis conformes aux réponses apportées par la commune, aux observations du public. Les réponses aux questions autres soulevées dans le Procès-verbal de Synthèse adressé à la commune le 9 juin 2021, ont été reprises dans les Conclusions ci-après.

V - Clôture du Rapport

Pour cette enquête sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Le Grand Serre, le commissaire-enquêteur a pris connaissance et visé autant que nécessaire les pièces du dossier d'enquête publique. Il a visité en tant que de besoin les lieux concernés par cette enquête. Il a ouvert et visé les pages du registre d'enquête publique et les pièces du dossier. Il s'est tenu aux jours et heures prévus à la disposition du public.

Sur le Registre relatif au projet de PLU, dix-neuf (19) observations ont été formulées (seize (16) sans double compte) dont trois (3) courriels et quatre (4) lettres remises en mairie ou au commissaire-enquêteur.

Ces observations appellent des réponses du Maître d'Ouvrage, mais ne remettent pas en question les orientations essentielles du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Le Registre d'enquête relatif au projet de PLU a été ouvert par Monsieur le Maire et par le Commissaire-enquêteur le lundi 3 mai 2021 et clôt par le Commissaire- enquêteur à la date de clôture de l'enquête publique, le vendredi 4 juin 2021.

Le Commissaire enquêteur a porté à la connaissance du maître d'ouvrage dans les huit jours suivant la clôture de l'enquête publique, le 4 juin 2021, un « procès-verbal de synthèse » des observations formulées par le public et le maître d'ouvrage a fait connaître ses réponses aux observations et avis formulés par un « mémoire en réponse » le 29 juin 2021.

Le dossier d'enquête publique constitué par la Commune pour le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a fait l'objet de ma part des analyses nécessaires, ainsi que celles des observations du public avec consultation du maître d'ouvrage.

Le déroulement de l'enquête publique a fait l'objet d'un suivi attentif.

Le présent Rapport d'enquête a été remis à Madame le Maire de Le Grand Serre.

*A Valence, le 4 juillet 2021
Le commissaire – enquêteur,*

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'R. Rioufol', with a long horizontal line extending to the right.

Régis Rioufol
Ingénieur des Ponts et Chaussées

II – Rapport du « Zonage de l’assainissement »

SOMMAIRE

1 – Problématique

2 - Etude diagnostic

3 - Projet de zonage d'assainissement des eaux usées

3.1 – Textes règlementaires de référence

3.2 - Etat des Lieux de l'Unité de traitement des eaux usées

3.3 - Projet de « zonage d'assainissement des eaux usées »

3.4 - Orientations du « Zonage d'assainissement des eaux usées »

3.5 – Cartographie

4 - Zonage de l'assainissement des eaux pluviales

4.1 - Etat des lieux du système d'assainissement pluvial

4.2 - Règlementation de gestion des eaux pluviales

4.3 - Zonage d'assainissement des eaux pluviales

4.4 - Synthèse des outils de gestion des eaux pluviales

4.5 - Orientations de gestion

4.6 - Gestion des eaux pluviales dans les secteurs d'OAP du projet de PLU

4.7 - Cartographie du « zonage des eaux pluviales »

III – ZONAGE de l'ASSAINISSEMENT des EAUX USEES et des EAUX PLUVIALES

Cadre réglementaire

La Communauté de communes « Porte de Drôme Ardèche » dispose de la compétence « Assainissement » depuis le 1^{er} janvier 2020.

A la demande de la commune de Le Grand Serre, le Conseil communautaire a par délibération en date du 8 avril 2021, mis à jour le « Zonage de l'assainissement » de cette commune dans le cadre de la réalisation de son plan local d'urbanisme (PLU) et a proposé que ce « Zonage » fasse l'objet d'une enquête publique conjointe avec l'enquête du PLU.

1 – Problématique

Le « zonage de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales »

Ce zonage est un complément indispensable de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme (PLU). L'objectif est de mettre en cohérence :

- les urbanisations existantes et les urbanisations projetées par le plan local d'urbanisme *de la commune* avec les « réseaux » dont celle-ci dispose pour recueillir les eaux usées et les installations existantes de traitement de ces eaux usées, de prendre en compte les extensions de réseaux et le cas échéant des installations de traitement, projetés,
- *de définir selon la nature des sols, les secteurs de la commune où l'assainissement individuelle serait adapté à cette nature des sols et le type d'installations d'assainissement autonome à mettre en place,*
- *d'identifier les réseaux de collecte des eaux pluviales (collecte par un assainissement « unitaire » (eaux usées et eaux pluviales transitent par les mêmes collecteurs) ou séparatif (deux collecteurs différents, l'un pour les eaux usées, l'autre pour les eaux pluviales) et de réfléchir à substituer dans certains secteurs de la commune, la mise en place de collecteurs ou fossés pour les eaux pluviales par l'infiltration des eaux pluviales qui peuvent alors alimenter les nappes souterraines.*

2 - Etude diagnostic

L'étude « diagnostic » conduite sur la commune de le Grand serre vise à :

- Mieux connaître son patrimoine (réseaux, ouvrages particuliers et stations d'épuration) ;
- Améliorer sa connaissance du fonctionnement du systèmes d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales ;
- Préciser le fonctionnement des réseaux par temps sec et temps de pluie afin de comprendre l'origine de ces intrusions d'eaux claires ;
- Maitriser et planifier ses investissements relatifs à l'amélioration du système.

Ce « diagnostic » est conduit en plusieurs étapes : Phase 1 : recueil de données, synthèse des études antérieures récentes, reconnaissance et cartographie des réseaux, inventaire des ouvrages particuliers et rejets au milieu naturel, recensement des anomalies, inventaire des rejets domestiques, non domestiques et assimilés domestiques, définition d'un programme de mesures et élaboration des zonages, Phase 2 : campagne de mesures de débit sur réseaux, visite nocturne des réseaux, analyse et interprétation des résultats, proposition d'un programme d'investigations complémentaires, Phase 3 : investigations complémentaires (tests au fumigène, contrôles au

colorant, inspections télévisées des réseaux), Phase 4 : perspectives d'évolution et programme de travaux

3 – Zonage l'assainissement des eaux usées

3.1 – Textes règlementaires de référence

Article L2224-10 du CGCT

« Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

1) Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2) Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif »

et ses articles : Article L2224-8, Article R2224-7, Article R2224-8, Article R2224-15

3.2 - Etat des Lieux de l'Unité de traitement des eaux usées

Station de traitement à « boues activées » dont l'exploitation est assurée par Véolia pour le compte de la Communauté de communes Porte de DromArdèche (CCPDA), station mise en service en 1982.



Cette installation est dimensionnée pour 800 EH avec un débit nominal de 120 m³ / jour, dimensionnement de 48 kg / j de DBO₅ ce qui implique que la station fait l'objet d'un bilan une fois par an.

- **Charges hydrauliques :** le dépassement du débit nominal de l'unité de traitement a été fréquent en 2018 et 2019. Ils s'expliquent par des apports importants d'eaux claires. Des travaux seront à réaliser pour étanchéifier les réseaux de collecte.

- La station a fonctionné en « surverse » notamment lors d'événements « pluviométriques », pendant 43 jours en 2020, 78 jours en 2019 et 83 jours en 2018 (apport d'eaux pluviales dans les réseaux et d'eaux claires).
- Charges polluantes : les charges organiques sont globalement inférieures à la capacité nominale et l'ensemble des paramètres est acceptable (NTK, DCO, etc.),
- Débit de référence : le « percentile 95 » s'élève à 539 m³ / J alors que la capacité de la station est de 120 m³ / jour.
- Données du SATESE pour 2016, 2017, 2018 : le SATESE constate un fonctionnement satisfaisant de la station.

3.3 - Projet de « zonage d'assainissement des eaux usées »

L'objectif du « zonage d'assainissement des eaux usées » est de définir les prescriptions en matière d'assainissement des eaux usées et pluviales en situation actuelle et future et de délimiter les secteurs d'assainissement collectifs raccordés aux réseaux et des secteurs en assainissement non collectif, déterminer l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif, recommander certaines filières et identifier au regard de chaque mode d'assainissement, les meilleures solutions et le meilleur compromis technique, économique, environnemental dans le respect des obligations réglementaires.

➤ Objectifs de développement et d'orientations

- adéquation entre le projet de développement de la commune et les capacités de collecte et de traitement,
- mise en cohérence des orientations de développement communales, adéquation entre le PLU et le « zonage assainissement »,

➤ Zonage en assainissement collectif

Les zones disposant de l'assainissement collectif sont maintenues avec l'assainissement collectif et les zones à urbaniser ou extensions d'urbanisation déjà desservies, également.

➤ Zones en assainissement Non Collectif

Les secteurs de la commune en « habitat diffus » ou à faible densité d'habitations et le cas échéant un ou des hameaux sera maintenu en assainissement Non Collectif.

➤ Filières d'assainissement Non Collectif

Du fait de sols à perméabilité réduite, les meilleures filières sont du type « filtre à sable drainé, parfois reconstitué ».

➤ Gestion et organisation : le service public d'assainissement non collectif – SPANC -

L'approbation des installations d'assainissement Non Collectif relève du SPANC qui est aussi en charge du contrôle de bon fonctionnement de ces installations.

La Communauté de communes Porte de DrômArdèche s'est dotée d'un SPANC.

3.4 - Orientations du « Zonage d'assainissement des eaux usées »

Actuellement le bourg, le quartier du Pichat, La Brosse, le secteur des Forges et celui des Masses sont desservis par l'assainissement collectif et la commune prévoit de desservir la zone à urbaniser de « l'Etang de Chazal ». Le reste du territoire communal est en assainissement Non Collectif.

3.5 – Cartographie

Les plans joints cartographient le zonage assainissement collectif actuel, le zonage assainissement collectif en situation future et les zones d'assainissement Non Collectif

4 - Zonage de l'assainissement des eaux pluviales

4.1 - Etat des lieux du système d'assainissement pluvial

L'assainissement des eaux pluviales comporte actuellement :

- réseaux de canalisations d'un linéaire de 7,5 km et ouvrages, fossés enherbés de collecte d'un linéaire de l'ordre de 34 km, plans d'eau (mares, étangs),
- un bassin de rétention,

4.2 - Règlementation de gestion des eaux pluviales

Code Civil : articles 640 et 641, CGCT : article L2333-97 et L2224-10, Code de la Voirie Routière : article R141-2, Code de l'environnement : article L211-7,

4.3 - Zonage d'assainissement des eaux pluviales

Conformément au CGCT, le zonage d'assainissement des eaux pluviales définit :

- *Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;*
- *Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.*

De plus, le zonage pluvial doit permettre de fixer les bases pour l'instauration de la taxe eaux pluviales et notamment :

- Périmètre de l'aire urbaine sur laquelle est appliquée la taxe,
- superficie minimale de la parcelle en deçà de laquelle la taxe n'est pas prélevable,
- taux des abattements en fonction des dispositifs de gestion des eaux pluviales mis en œuvre par les particuliers,

Ainsi que le rappelle la Notice présentée :

« D'une manière générale, le zonage pluvial vise à définir les modalités de gestion des eaux pluviales à imposer aux futurs aménageurs de manière à ne pas aggraver une situation hydraulique qui peut s'avérer dans certains cas, déjà problématique. »

A noter que la résolution des dysfonctionnements hydrauliques observés sur la commune commence par une gestion des eaux pluviales sur les structures existantes, tant à l'échelle collective qu'individuelle.

De plus, il est important de rappeler qu'il n'est pas toujours nécessaire d'effectuer des travaux lorsque la commune est confrontée à des dysfonctionnements hydrauliques « naturels » (écoulements sur route, etc.) car améliorer un problème localement peut, dans certains cas déplacer ce problème en aval. La notion de « Culture du risque » est une notion importante à intégrer dès aujourd'hui dans les mœurs de demain.

Le zonage vise également à engager une réflexion sur la constructibilité des différents secteurs de la commune au regard d'une part, du risque d'inondation local et d'autre part, des perturbations susceptibles d'être engendrées en aval par le développement de l'urbanisation ».

4.4 - Synthèse des outils de gestion des eaux pluviales : SDAGE, SAGE, Compétence intercommunale (CCPDA) de Gestion des Milieux Aquatiques et de Prévention des Inondations (GEMAPI),

Le régime hydrologique des cours d'eau qui servent d'exutoire aux bassins versants du territoire communal est rappelé pour la Galaure et le Galaveyson : 6 l / s et par ha pour le Galaveyson et 4 l / s et par ha pour la Galaure.

Le débit de référence qui devra être imposé aux futurs aménageurs sur le territoire communal, sera de 5 l / s et par ha, débit correspondant à une période de retour de 20 ans. Ce débit permettra de ne pas aggraver le fonctionnement hydraulique au droit de la commune tout en permettant son urbanisation. Un tel débit de fuite permettra d'assurer une régulation et une décantation maîtrisée des eaux pluviales.

4.5 - Orientations de gestion

Les principes de gestion sont les suivants :

- ***La collectivité se réserve le droit de refuser un rejet dans les réseaux collectifs si elle estime que l'aménageur dispose d'autres alternatives pour la gestion des eaux pluviales et notamment une gestion par infiltration à la parcelle.***
- ***la récupération des eaux pluviales*** : dispositif de collecte et de stockage des eaux pluviales (issues des eaux de toiture) en vue d'une réutilisation de ces eaux,
- ***la rétention*** : dispositif de rétention et de régulation permettant au cours d'un évènement pluvieux de réduire le rejet des eaux pluviales du projet au milieu naturel,
- ***l'infiltration*** : évacuation des eaux pluviales dans le sous-sol par l'intermédiaire d'un puits ou d'un ouvrage d'infiltration (puits perdu, noue, bassin, etc.).

A juste titre, la Notice présentée appelle les demandeurs de permis d'aménager ou de construire à respecter les prescriptions ci-après :

- ***Une séparation de la collecte des eaux usées et des eaux pluviales sur l'emprise du projet ;***
- ***Une recherche systématique de la gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration, quelle que soit la taille du projet. Les ouvrages devront être fonctionnels jusqu'à un évènement pluvieux de période de retour 20 ans.***

En cas d'impossibilité de gestion à 100% des eaux pluviales par infiltration,

- ***un rejet dans le milieu naturel ou une infrastructure d'eaux pluviales pourra être autorisée, après mise en œuvre d'un dispositif de rétention :***
- ***Dimensionnement du dispositif pour une pluie de période de retour 20 ans,***
- ***Débit de fuite maximal de 5 l/s et par ha (valeur minimale de 2 l/s).***

➤ **Les préconisations faites sont tout aussi essentielles :**

- *La création d'ouvrage de rétention non étanche (jardins de pluie, massifs drainants, etc.) et l'exclusion des solutions étanches de type cuve ;*
- *La mise en œuvre d'un dispositif de traitement des eaux pluviales par des techniques extensives ;*
- *la réduction de l'imperméabilisation des projets par l'emploi de matériaux alternatifs,*
- *la préservation des zones humides,*
- *la préservation des axes et corridors d'écoulement,*
- *la préservation des haies,*
- *La préservation des plans d'eau*

4.6 - Gestion des eaux pluviales dans les secteurs d'OAP du projet de PLU

La Notice du zonage de l'assainissement des eaux pluviales examine chacune des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et définit les principes à retenir pour la gestion des eaux pluviales de chacune de ces OAP, ces principes devront être pris en compte par leurs aménageurs.

4.7 -Une cartographie du « zonage des eaux pluviales » est présentée en appui de la Notice.

5 – OBSERVATIONS du PUBLIC

Aucune observation n'a été déposée lors de l'enquête publique conjointe avec celle de la révision du plan local d'urbanisme – PLU – sur le registre, par courriel sur la messagerie ouverte pour cette enquête ou par courrier.

6 - Clôture du Rapport

Pour cette enquête conjointe sur le projet de « Zonage de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales » de Le Grand Serre avec celle du projet de révision du plan local d'urbanisme -PLU- de la commune, le commissaire-enquêteur a pris connaissance et visé autant que nécessaire les pièces du dossier d'enquête publique. Il a visité en tant que de besoin les installations concernées par cette enquête.

Il a ouvert et visé les pages du registre d'enquête publique et les pièces du dossier. Il s'est tenu aux jours et heures prévus à la disposition du public.

Sur le Registre relatif au projet de PLU, *aucune observation n'a été déposée par le public sur le Registre ouvert, aucun courriel n'a été adressé sur la messagerie ouverte pour l'enquête conjointe et aucun courrier envoyé ou déposé en mairie.*

Le Registre d'enquête relatif au projet de PLU a été ouvert par Monsieur le Maire conformément à la Délibération prise par le Conseil communautaire de la Communauté de communes « Porte de DrômArdèche » en date du 8 avril 2021 et par le Commissaire-enquêteur le lundi 3 mai 2021 et clôt par le Commissaire- enquêteur à la date de clôture de l'enquête publique, le vendredi 4 juin 2021.

Le dossier d'enquête publique constitué par la Communauté de communes « Porte de DrômArdèche » pour le projet de « zonage de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales » de la commune de Le Grand Serre a fait l'objet de ma part des analyses nécessaires, ainsi que celles des observations du public avec consultation du maître d'ouvrage.

Le déroulement de l'enquête publique a fait l'objet d'un suivi attentif.

Le présent Rapport d'enquête a été remis à Madame le Maire de Le Grand Serre et adressé à Monsieur le Président de la Communauté de communes « Porte de DrômArdèche » par la mairie de Le Grand Serre.

*A Valence, le 4 juillet 2021
Le commissaire – enquêteur,*

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'R. Rioufol', with a long horizontal line extending to the right.

Régis Rioufol
Ingénieur des Ponts et Chaussées

Département de la Drôme

COMMUNE de LE GRAND SERRE

COMMUNAUTE de COMMUNES de PORTE DROMARDECHE

**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE relative
au projet de révision du PLAN LOCAL d'URBANISME
et du ZONAGE « ASSAINISSEMENT »**

**Tribunal Administratif de Grenoble : décision N° E21000045 / 38
en date du 26 mars 2021**

CONCLUSIONS MOTIVEES



I – Conclusions motivées de la révision du Plan Local d’Urbanisme

Rappels :

- **26 mai 2017** : délibération du Conseil Municipal prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 3 mars 2011 et engageant la concertation (article L 300-2 du code de l'Urbanisme).
- **16 avril 2019** : débat au sein du Conseil Municipal sur les Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- **8 décembre 2020** : délibération du Conseil Municipal portant arrêt du projet de révision du PLU, bilan de la Concertation et engageant la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA),
- **13 avril 2021** : arrêté de Madame le Maire prescrivant l'enquête publique du projet de révision du PLU de Le Grand Serre,

Madame le Maire de Le Grand Serre a par arrêté du 13 avril 2021 prescrit l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme et en a fixé les modalités.

Le commissaire-enquêteur désigné le 26 mars 2021 par le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a :

- examiné l'ensemble des pièces du dossier de révision du PLU soumis à l'enquête publique,
- reçu et entendu le public et examiné ses observations,
- visité les lieux,
- rédigé un Rapport sur le projet de révision du PLU, objet de l'enquête publique,

➤ **Les conclusions motivées du commissaire – enquêteur sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Le Grand Serre sont les suivantes :**

➤

A - Concernant l'enquête,

Considérant que :

- dans le cadre de la procédure d'enquête publique, toutes les dispositions ont bien été prises pour informer le public,
- d'autres mesures, à l'initiative de la commune et hors cadre réglementaire, ont également été mises en œuvre pour informer le public de l'ouverture de l'enquête, notamment par le site internet de la commune et par le bulletin municipal,
- l'affichage de l'avis d'enquête en mairie et en d'autres lieux de la commune a bien été maintenu et vérifié tout au long de l'enquête,

- les dispositions matérielles prises en mairie ont permis au public de consulter le dossier d'enquête et de formuler et consigner ses observations dans le registre d'enquête publique ou de les adresser, après avoir le cas échéant consulté le dossier « en ligne » de révision du PLU, à la « boîte de messagerie » ouverte par la mairie pour la présente enquête publique conformément à la réglementation en vigueur,
- Les permanences se sont déroulées sans incident et personne n'a mis en cause une absence d'information ou de n'avoir pu avoir accès au dossier.

L'objectif essentiel de l'enquête publique a bien été satisfait par l'information, la publicité et les moyens mis à disposition du public pour qu'il puisse être convenablement renseigné sur le projet et qu'il puisse s'exprimer en connaissance de cause.

B - Concernant les observations du public et les avis des personnes publiques associées (Procès-verbal de Synthèse du 9 juin 2021)

B.1 - Observations du public

Dix-neuf (19) observations (seize (16) observations en tenant compte des doublons) ont été portées sur le Registre ouvert en mairie du lundi 3 mai au vendredi 4 juin 2021.

Parmi ces observations, treize (13) ont été inscrites sur le registre, trois (3) courriels ont été adressés sur la messagerie ouverte pour l'enquête publique et quatre (4) lettres portées en mairie et remises au commissaire-enquêteur.

- **Ces observations portent sur les questions suivantes du projet de révision du PLU :**

- *Deux (2) observations relatives aux orientations ressortant de l'ensemble de la révision du PLU : 6 et 16,*
- *Six (6) observations relatives au reclassement des terrains le long de la Voie des Vignes en Ap : 1, 2, 3, 4, 9, 16,*
- *Deux (2) observations concernant la zone agricole, l'agro-tourisme et leurs exploitations agricoles : 11 et 17,*
- *Deux observations sur les « changements de destination » : 14 et 15,*
- *Trois (3) observations sur « l'extension de bâtis isolés » en zones agricole et naturelle : 1, 2 et 13*
- *Une (1) observation sur la réalisation d'un parc photovoltaïque sur les emprises de la Société NOVAPEX : 8,*
- *Une (1) observation sur les « servitudes, nuisances sonores, le patrimoine et le patrimoine arboré, la biodiversité : 18,*
- *Huit (8) observations » portant sur leurs propriétés : 1, 2, 3, 7, 11, 12, 14 et 19,*

Ces seize observations s'inscrivent dans la logique de la maîtrise de l'urbanisation adoptée par la commune dans les orientations du projet d'aménagement et de développement durable – PADD – de cette révision. Ces observations interrogent la commune sur ses choix et sur leur traduction réglementaire.

L'observation portée par la Société Total Quadran relative au projet de réalisation concerne la réalisation d'un parc photovoltaïque au sol de 2 hectares pour une puissance annuelle de 2, 5 Mwc sur les emprises exploitées actuellement par la Société NOVAPEX classées en Uin.

- **Les réponses apportées par la commune par son « Mémoire en réponse » du 29 juin 2021, se traduisent ainsi :**

- *La commune maintient auprès des demandeurs, le classement en zones constructible, agricole et naturelle défini par le projet de PLU,*
- *La commune entend prendre pleinement en compte les préoccupations des exploitants agricoles, affirme son soutien à une agriculture de qualité et prend des mesures pour éviter les « conflits de voisinages » entre les habitants des bâtis isolés et les activités agricoles,*
- *La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a approuvé le règlement du PLU permettant conformément à la loi, l'évolution du bâti isolé en zones agricole et naturelle.*
- *La commune souhaite préserver les paysages sur le « centre bourg » médiéval » conformément au PPM,*
- *le projet de révision du PLU prend en compte des orientations (PADD) qui affirme et conforte le développement de la commune, de son centre-bourg et de ses activités pour les dix ans à venir,*
- *La commune prend en compte les « normes juridiques » supérieures, notamment le DOO du SCOT des Rives du Rhône (Le SCOT est aujourd'hui, le document « intégrateur de toutes les normes supérieures », du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de communes et des compétences de celle-ci,*
- *la préservation des espaces naturels remarquables, des ripisylves et zones humides est réaffirmée,*
- *un changement de destination est supprimé,*
- *la question du parc photovoltaïque sur le site de NOVAPEX devra faire l'objet dans le cadre d'une enquête publique « Installations classées » et « mise en compatibilité du PLU »,*

B.2 - Concernant les « réserves, observations et recommandations » portées par les personnes publiques associées :

- **Mission Régionale d'Autorité environnementale du 11 mars 2021**

Par message du 11 mars 2021, l'Autorité environnementale (DREAL / Pôle Ae) fait connaître qu'elle n'a aucune observation à formuler sur la révision du PLU de la commune,

- **Préfet (direction départementale des territoires / service aménagement du territoire et risques – pôle aménagement) du 8 mars 2021,**

- *souligne la qualité du travail effectué pour bien délimiter les protections paysagères par les zones Ap, Np, Ar, Nr et Nmr (p, pour protection paysagère, r pour « réservoir de biodiversité) et la préservation de la forme urbaine du village ainsi que des côteaux,*
- *rend un avis favorable sur le projet de révision, sous réserve de la prise en compte des remarques des services de l'Etat, notamment :*
 - *afficher un projet plus volontariste en termes de reconquête des logements vacants,*

- n'autoriser le commerce qu'en zone UA et dans la zone UB jouxtant la zone UIs,
- rappelle l'avis rendu par la CDEPENAF sur les STECAL NL1 et NL2,
- interroge la commune sur la ressource en eau et sur la présence d'un captage unique et sur la sécurisation nécessaire par un deuxième captage ou une interconnexion,
- appelle l'attention de la commune sur la mise en cohérence d'éléments du Rapport de Présentation et de certains compléments ou amendements à apporter au Règlement graphique et au Règlement écrit.

- **Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) tenue par voie électronique du 15 au 26 février 2021, avec l'avis ci-après :**

- STECAL NL1 :

- préciser les aménagements admis et limiter le STECAL au plus près du bâti existant et projeté,

- STECAL NL2 :

- ne pas autoriser les chambres d'hôtes en dehors du bâti existant et les résidences démontables,
- limiter l'emprise du STECAL au plus près des constructions et aménagements en dur projetés,

- Au titre des zones A et N :

- extension des bâtiments isolés : des précisions sont à apporter concernant l'activité agricole, les surfaces, les annexes, la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des annexes, leur superficie maximale et le périmètre où sont autorisées l'extension des constructions en zones A et N.

- **Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Rives du Rhône en date du 17 février 2021, avis favorable avec les recommandations ci-après :**

- OAP: pour l'OAP N°1, optimiser la constructibilité notamment sur le haut du talus, OAP N°2, examiner l'implantation de l'habitat dans les parcelles, OAP N°3, réexaminer le positionnement de la voie de desserte,

- ZAE des « Forges » : mieux cadrer l'aménagement paysager de la zone (de simples recommandations ne semblent pas suffisantes),

- le Zonage en N de l'ouest du Pichat est essentiel (fenêtre paysagère depuis la RD 51 et principe de non extension des hameaux préconisé par le SCoT).

- **Ministère des Armées en date du 1er février 2021, demande qu'il soit précisé que le secteur Nmr inclut des secteurs concernés par les champs de tir du terrain de manœuvre militaire et des parcelles du domaine public militaire qui ne sont pas dans les zones dangereuses des champs de tir,**

- **Conseil départemental de la Drôme du 23 mars 2021, apporte des précisions concernant :**

- la desserte des OAP,
- les reculs réglementaires par rapport aux Routes départementales dans les Règlements écrits et graphiques, la servitude d'espaces boisés classés aux abords des RD,
- la prise en compte du PAGD et du Règlement du SAGE Bas Dauphiné Plaine de Valence concernant notamment l'infiltration des eaux pluviales et la ressource en eau,
- les itinéraires de randonnée et leur balisage,

- **Communauté d'agglomération « Porte DromArdèche » en date du 9 mars 2021**, avec les recommandations suivantes :
 - le projet de révision du PLU prend en compte les compétences, orientations et projets communautaires,
 - une observation importante : le projet de zone d'activité économique des Forges doit permettre l'implantation d'entreprises artisanales et les parcelles devront être clôturées, les recommandations de panneaux photovoltaïques sur les toitures et les ombrières des parkings ou plus largement de faire appel aux énergies renouvelables, prises en compte,
 - une précision à apporter à votre projet, la CCPDA est compétentes pour l'assainissement des eaux usées mais la commune l'est pour les eaux pluviales,

- **Chambre d'Agriculture de la Drôme, Agricultures et Territoires, en date du 27 février 2020**, avec des réserves et recommandations concernant :
 - la nécessité d'éviter les conflits d'usage entre habitat et activité agricole, doit être étendue à la reconstruction de bâtiments à l'identique suite à un sinistre ou à une rénovation de bâtiments dégradés. En conséquence dans les zones A, Ap et N, le Règlement devrait prévoir ; « la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est uniquement autorisée si le bâtiment se situe à plus de 100 mètres d'un bâtiment agricole en activité, cette condition n'étant pas imposée si la restauration est nécessaire à l'exploitation agricole ». Cette règle devrait concerner les bâtiments démolis depuis moins de dix ans,
 - ne pas inclure dans le STECAL NL1, la prairie de fauche d'environ 800 m2, ainsi que recommandé par la CDPENAF,
 - ne pas autoriser dans le STECAL NL2, résidences démontables pour lesquelles les risques de conflit avec l'activité agricole sont plus importantes ce qui rejoint l'avis et la doctrine de la CDPENAF,

Les observations portées par le public et les avis, observations et recommandations des personnes publiques associées (PPA) conduisent à apporter les précisions suivantes :

✓ **1 - Reconquête de logements vacants**

La reconquête des logements vacants est une réelle préoccupation de la commune mais cette volonté se heurte à la complexité technique et financière de sortir de la vacance notamment les logements du centre-bourg.

La commune et la Communauté de communes « Porte de DromArdèche » se sont saisies de cette préoccupation et y ont associé l'EPORA.

L'EPORA a réalisé dès 2016, une pré-étude sur la reconquête du quartier de l'Industrie -Sant Esprit et du quartier de la Grande Rue à Le Grand Serre.

Cette pré-étude pourrait servir de base aux études à engager pour préciser la faisabilité technique et financière d'opérations de « démolition / reconstruction » ou de réhabilitation lourde de différents secteurs du centre-bourg.

Il est à noter que dans le cadre de l'étude du PLU, un inventaire des logements vacants a été réalisé avec un repérage sur plan. Ce travail a permis de prendre conscience que l'objectif premier du PLU est la reconquête du village.

La commune a mené des actions tel que l'aménagement du jardin de la Cure et de l'espace des Cloîtres, ce qui a permis d'améliorer et de préserver ce site. Elle poursuivra ponctuellement ce type de démarche.

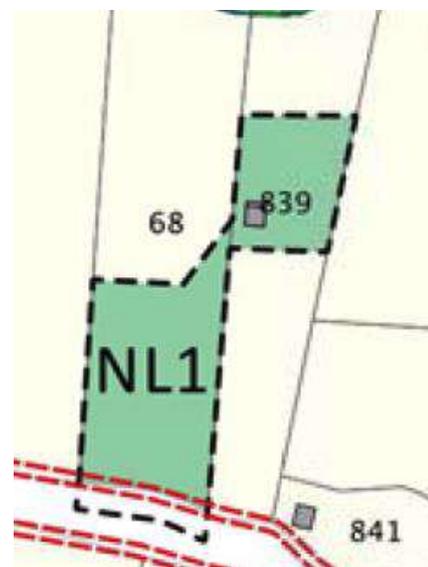
Dans le cadre du PLH de la CCPDA (Communauté de Communes « Porte de DromArdèche »), une étude sur l'habitat indigne et la vacance est en cours à l'échelle de tout le territoire.

Avec la crise sanitaire et la mise en place tardive des élus municipaux, cette étude a été retardée.

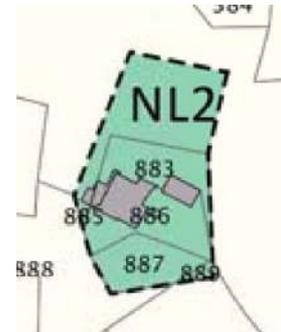
Aujourd'hui, la phase « diagnostic » est engagée et permettra d'avoir une connaissance fine du phénomène, de faire des propositions d'intervention et de lancer des actions plus ciblées.

✓ **2 – Délimitation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) NL1 et NL2 au plus près des bâtis existants et projetés :**

- Le STECAL NL 1 est circonscrit au strict nécessaire sans emprise sur les prairies qui l'entourent et déclarées à la PAC dans sa partie Sud et devrait être resserré au plus près du bâti existant et projeté dans sa partie Nord. Dans ce secteur, ne seront admis que des aménagements en lien avec l'activité de loisirs existante et les autres équipements recevant du public « sous réserves cumulatives » d'être en lien avec l'activité de loisirs existante (accrobranche) et de ne pas excéder 50 m² d'emprise au sol sur l'ensemble de la zone. Le périmètre de ce STECAL devra se situer au plus près du bâti existant (notamment au Nord-Est),
Ainsi :



- Concernant le STECAL NL 2, les chambres d'hôtes ne seront pas autorisées en dehors du bâti existant et les résidences démontables seront interdites. Le périmètre de ce secteur devra se situer au plus près des constructions et aménagements en dur projetés. Son périmètre ne peut être réduit davantage et tous les espaces qu'il englobe sont déjà artificialisés
Ainsi :



✓ **3 - Ressource en eau et captage unique pour l'alimentation de la commune**

Hors le captage de « la gare », la commune dispose des « sources du Grand Serre » sur la commune de Saint Clair sur Galaure mais ces sources sont contaminées et impropres à l'alimentation en eau de la population de la commune.

La commune est bien consciente de sa « fragilité » pour ce qui est de l'alimentation en eau potable. D'ailleurs, dès 2016, la commune avait fait étudier la sécurisation de l'alimentation en eau, aujourd'hui assuré par un forage situé au lieu-dit « la gare » profond d'une soixantaine de mètres dans la nappe molasse miocène.

Avec un tel recouvrement de molasse, la pollution de ce forage serait selon les hydrogéologues très peu probable par les activités existantes sur le territoire communal (sauf en cas déversement de polluants dans le forage) mais d'autres alternatives avaient été recherchées, notamment un deuxième forage dans cette nappe au lieu-dit « les Forges ».

Le fait que le territoire communal relève de deux Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux – SAGE – : le SAGE Liers, Bièvres, Valloire et le SAGE Bas Dauphiné et Plaine de Valence sera pris en compte, ainsi que le moratoire de 40% des prélèvements instauré par le SAGE Bas Dauphiné Plaine de Valence.

Les études de 2016 seront reprises et complétées par la commune avec l'appui de la direction départementale des territoires et de la délégation de l'agence régionale de santé (ARS).

✓ **4 - Orientations d'Aménagement et de Programmation – OAP N°1, OAP N°2 et OAP N°3, OAP des « Forges »**

Compte tenu des recommandations figurant dans plusieurs avis des personnes publiques associées, un réexamen des orientations d'aménagement (OAP) pour l'habitat a été mené. Il s'avère que pour l'OAP N°1, le haut du talus est trop pentu pour pouvoir accueillir des constructions, pour l'OAP N°2, le positionnement des constructions dans les parcelles est au niveau d'une telle OAP très indicative et pour l'OAP N°3, le positionnement de la voie de desserte paraît optimal. Pour l'OAP des « Forges », la remarque de la communauté de communes sur le nécessaire paysagement de ce secteur à vocation d'activités situé à proximité immédiate de la Galaure sera bien prise en compte, ainsi que les recommandations relatives à l'implantation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments et les ombrières des parkings.

Le réexamen de l'aménagement de chaque OAP fait ressortir :

. OAP 1 : la topographie du site ne permet pas d'urbaniser, ni de créer un accès le long de la route départementale au nord.

. OAP 2 : un permis d'aménager a été déposé et accordé le 10 avril 2020 avec un avis favorable. Concernant l'accès, le département a émis un avis favorable avec prescriptions. Il n'est donc plus possible de modifier cette OAP.

. OAP 3 : la Voie de la Dîme au nord est privée.

. OAP 4 : Sur cette OAP, la commune souhaite permettre l'implantation d'activités artisanales en cohérence avec le schéma des ZAE. La commune demande également que :

- dans le cadre de l'extension des constructions existantes de cette sous-destination, l'extension est limitée à 30% de la surface de plancher existante avant travaux,
- les locaux d'exposition vente liés aux activités implantées dans la zone, soient intégrés au volume de la construction principale et leur surface de plancher ne dépasse pas 30% de la surface de plancher dédiée à l'activité de production,
- un assouplissement de la recommandation visant à la pose de panneaux photovoltaïques par un encouragement à la mise en place de solutions alternatives de production d'énergie renouvelable.
- la mise en place de clôtures pour assurer la sécurité des futures entreprises.

✓ **5- Energies renouvelables**

Les recommandations relatives aux énergies renouvelables pour cette révision du plan local d'urbanisme seront aussi largement que possible prises en compte. Le projet développé par la Société Total Quadran en lien avec la commune qui y serait favorable, et la DREAL marque le souhait de la communale d'inscrire les énergies renouvelables dans ses priorités.

La commune prend donc bien en compte les recommandations de la CDPENAF et les Avis du Préfet, de la DDT, du Syndicat mixte du SCoT, de la Communauté de Communes et de la Chambre d'agriculture.

E - Concernant le projet de révision du PLU

La commune et ses enjeux :

- une commune rurale de 902 habitants, bourg médiéval d'une certaine attractivité avec des espaces agricoles importants de valeur et des espaces naturels étendus remarquables,
- les orientations du projet d'aménagement et de développement (PADD) prennent en compte des hypothèses réalistes et compatibles avec le Document d'Orientation et d'Objectif du SCoT des Rives du Rhône opposables en termes de croît de population, de maîtrise du développement de l'urbanisation, de mixité de l'habitat, de densités de logements par hectare, de protection des espaces agricoles et de préservation des espaces naturels,
- Les quatre (4) Orientations d'Aménagement et de Programmation sont pertinentes et les STECAL proposés revus selon les recommandations de la CDPENAF.
- les risques naturels (zones inondables, PAPI) et technologiques sont bien pris en compte,
- les réseaux d'alimentation en eau et d'assainissement des eaux usées et pluviales font l'objet de présentations et de recommandations pertinentes, et une enquête conjointe sur le « zonage de l'assainissement des eaux usées et pluviales est diligentée en parallèle de celle du PLU,
- les capacités de « développement durable » de la Commune et de ses activités agricoles, services et industrielles assurées.

F - POINTS FORTS et ACCEPTABLES

Considérant que :

- le projet de révision du PLU est complet, conforme aux textes législatifs (dont la loi « Engagement National pour l'Environnement -ENE », dite Grenelle II) et aux documents d'urbanisme de « rangs supérieurs » : SCoT des Rives du Rhône, programme local de l'habitat de la Communauté de communes « Porte de DromArdèche »,
- les atouts et handicaps de la commune ont été bien identifiés dans le « diagnostic » de la Commune et les enjeux essentiels mis en évidence,
- un objectif de développement démographique modéré (peut-être un peu sur le « haut » de l'accroissement cependant au regard du document d'orientation et d'objectifs – DOO – du SCoT des Rives du Rhône), des prévisions de construction de logements conformes au programme local de l'habitat – PLH – de la Communauté de communes, , une densité de logements par hectare conforme aux objectifs du schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Rives du Rhône,
- une grande attention a été portée conformément au document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT des Rives du Rhône et aux lois les plus récentes avec une recherche de limiter l'extension urbaine par l'identification des « dents creuses » et des « divisions parcellaires » envisageables, la création de trois OAP à vocation d'habitat située dans l'enveloppe urbaine,

- une volonté de maintenir les extensions de l'habitat notamment, dans l'enveloppe urbaine et de limiter l'extension des hameaux,
- une attention toute particulière portée à la résorption de l'importante vacance (17%) dans le parc de logements avec le souhait de créer 10 logements dans le bâti du centre bourg, conformément au « porter à connaissance » de l'Etat,
- une attention portée par la municipalité aux risques présents sur le territoire communal : risques naturels et technologiques,
- le respect porté aux secteurs naturels de très grande qualité (site Natura 2000, ZNIEFF, étangs et zones humides, corridors écologiques, réservoir de biodiversité), en prenant en compte les orientations et préconisations des lois Grenelle et ALUR,
- maintien du bon niveau des équipements communaux : collège, école primaire et maternelle, Gendarmerie, commerces diversifiés,
- des orientations pour le PADD cohérentes avec le « diagnostic » et avec les principaux enjeux identifiés,
- un règlement qui transcrit bien les orientations du PADD pour ce projet de révision du PLU,
- les modifications et compléments apportés au PLU précisés par le « mémoire en réponse » de la commune en date du 29 juin 2021, pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées et les observations du public,

G- POINTS FAIBLES et AMENDABLES

- un territoire communal marqué par des risques naturels (inondations, mouvements de terrains) et des risques technologiques,
- un éparpillement des constructions sur le territoire communal sous forme de multiples lotissements,
- une vacance très élevée notamment dans les bâtis du centre-bourg,
- malgré un nombre d'emplois élevé dans les activités implantées sur la commune, notamment les établissements Pradier et les Moulinages de la Galaure, plus de 80 % des actifs travaillent hors de la commune et la question des déplacements par des modes collectifs n'est aujourd'hui pas résolue ; les actifs effectuent leurs déplacements domicile travail pour la plupart en véhicule individuelle ; la desserte par les transports en commun est actuellement inexistante sauf par les transports scolaires qui peuvent prendre des voyageurs ; celle par les transports à la demande aussi,
- l'alimentation en eau de la commune repose sur le seul captage de la Gare. En cas de pollution ou autre problème sur ce captage, la commune pourrait être privée d'eau. Cette situation nécessitera de reprendre des études en lien avec la DDT et l'ARS,
- la délimitation des STECAL a été revue selon les avis de la CDPENAF et des personnes publiques associées (PPA) pour réduire leur périmètre,

Au vu des analyses précédentes, notamment des réponses apportées par la commune aux observations du public et aux avis ou recommandations des personnes publiques associées, ainsi que du bilan entre points forts et points faibles,

J'émet un avis favorable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Le Grand Serre, assorti de deux recommandations :

Recommandations :

1 - Approfondir avec la communauté de communes « Porte de DromArdèche » et un établissement spécialisé, les conditions techniques et financières de résorption de la vacance dans le parc de logement, tout particulièrement dans le centre bourg,

2 – Rechercher les possibilités pour la commune de disposer d'une ressource en eau de substitution en cas d'indisponibilité du captage de « la gare » avec le concours de la direction départementale des territoires (DDT) de la Drôme et de la Délégation de l'agence régionale de santé (ARS).

**A Valence, le 4 juillet 2021
Le Commissaire-enquêteur,**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'R' followed by a horizontal line extending to the right.

**Régis Rioufol
Ingénieur des Ponts et Chaussées**

II – Conclusions motivées du « Zonage de l’assainissement »

Rappels :

- *Par Délibération en date du 8 avril 2021, le Conseil communautaire de la Communauté de commune « Porte de DrômArdèche » a répondu favorablement à la demande de la commune de Le Grand Serre en décidant de mettre à jour le « Zonage de l'assainissement » de cette commune dans le cadre de la révision de son plan local d'urbanisme (PLU),*
- *La compétence « réseaux d'assainissement » a été transféré à la Communauté de communes au 1^{er} janvier 2020,*
- *Conformément à l'article L 123-36 du Code de l'environnement, le « Zonage de l'assainissement » doit faire l'objet d'une enquête publique,*
- *Le Conseil communautaire de « Porte de DrômArdèche » a proposé que l'enquête du « Zonage de l'assainissement » soit réalisée conjointement avec l'enquête publique du plan local d'urbanisme (PLU).*

Le commissaire-enquêteur désigné le 26 mars 2021 par le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a :

- *examiné l'ensemble des pièces du Dossier du Plan de Zonage de l'Assainissement soumis à l'enquête publique conjointe,*
- *reçu et entendu le public,*
- *visité les lieux,*
- *rédigé un Rapport sur le projet de mise à jour du Zonage de l'Assainissement, objet de l'enquête publique,*

Les conclusions motivées du commissaire – enquêteur sur le projet de mise à jour du Zonage de l'Assainissement de la Commune de Le Grand Serre sont les suivantes :

Concernant l'enquête

Considérant que :

- *dans le cadre de la procédure d'enquête publique, toutes les dispositions ont bien été prises pour informer le public de la tenue de cette enquête publique conjointe*
- *l'affichage de l'avis d'enquête en mairie a bien été maintenu et vérifié tout au long de l'enquête ;*
- *les dispositions matérielles prises en mairie ont permis au public de consulter le Dossier du projet et de formuler et consigner (ou annexer) ses observations dans le Registre d'enquête publique ;*
- *les permanences se sont déroulées sans incident et personne n'a mis en cause une absence d'information ou de n'avoir pu avoir accès au Dossier ;*

Ainsi, l'objectif essentiel de l'enquête publique a bien été satisfait par l'information, la publicité et les moyens mis à disposition du public pour qu'il puisse être convenablement renseigné sur le projet et qu'il puisse s'exprimer en connaissance de cause.

Concernant les observations du public

Aucune observation du public n'a été portée sur le Registre ouvert pour l'enquête publique conjointe à celle du PLU, du Zonage de l'Assainissement, aucun courriel n'a été adressé sur la messagerie ouverte pour l'enquête conjointe et aucun courrier envoyé ou déposé en mairie.

Concernant le projet de Zonage de l'Assainissement,

POINTS FORTS et ACCEPTABLES

- *un réseau d'assainissement collectif cohérent avec les secteurs urbanisés de la Commune et avec les secteurs de développement de l'urbanisation prévus au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,*
- *la réduction partielle du volume des eaux claires parasites permanentes dans le réseau d'assainissement a été engagée,*
- *une station d'épuration réalisée en 1982 pour une capacité de 800 équivalent habitants, soit 48 kg de DBO5 et un débit nominal de 120 m3 / jour dont l'état du fonctionnement fait l'objet d'une visite annuelle du SATESE Drôme Ardèche qui a toujours conclu à « un rejet conforme aux normes » après épuration et à un entretien général satisfaisant de la station »,*
- *l'examen de l'aptitude des sols à l'assainissement Non Collectif et un état des lieux précis des Systèmes d'assainissement Non Collectif avec suivi de leur fonctionnement par les personnels du SPANC,*
- *une cartographie adaptée à l'urbanisation actuelle et projetée, à la nature des sols et notamment à leur perméabilité du zonage de l'assainissement des eaux usées,*
- *des recommandations et préconisations du zonage d'assainissement des eaux pluviales adaptées et pertinentes : limiter les débits de fuite, rechercher l'infiltration des eaux, leur rétention et leur récupération pour d'autres usages,*
- *une cartographie du zonage des eaux pluviales tout à fait adaptée à la topographie et à la nature des sols de la commune,*

POINTS FAIBLES et AMENDABLES

- *la trop grande quantité d'eaux claires qui arrivent encore à la station d'épuration dans les périodes de pluie et crée des surverses de celle-ci,*
- *des recherches et travaux à effectuer sur les réseaux pour diminuer leur « transparence » aux infiltrations d'eaux claires,*
- *la « fragilité » du fonctionnement d'une station d'épuration construite il y a plus de 38 ans malgré un entretien régulier et la nécessité de son remplacement par une station d'épuration plus fiable,*
ET
- *le peu d'intérêt porté par le public au dossier intéressant et complet présenté à l'enquête,*

Considérant que :

- *le Zonage de l'Assainissement proposé a fait l'objet des études nécessaires et présente des avantages certains pour la commune,*
- *la cohérence entre le Zonage de l'Assainissement avec le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune est ainsi assurée,*

J'émet un avis favorable au projet de Plan de Zonage de l'Assainissement de la Commune de Le Grand Serre élaboré et présenté à l'enquête publique conjointe,

en recommandant à la Communauté de communes « Porte de DrômArdèche » et à la commune de Le Grand Serre :

- *de poursuivre activement les recherches et travaux de colmatage des réseaux pour éviter l'arrivée trop importante d'eaux claires à la station d'épuration,*

**A Valence, le 4 juillet 2021
Le Commissaire-enquêteur**



**Régis Rioufol
Ingénieur des Ponts et Chaussées**