



Liberté - Égalité - Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'ARDÈCHE

Direction départementale
des territoires

Service urbanisme
et territoires

Planification Territoriale

Privas, le 22 MAI 2018

Le Préfet de l'Ardèche

à

Monsieur le Maire de Cruas

Affaire suivie par :
Béatrice Lung
Tél : 04 75 65 50 39
beatrice.lung@ardeche.gouv.fr

Objet : Commune de Cruas - Arrêt du projet de PLU - Avis de l'État

P. J. : - annexes : avis détaillé
- extrait de l'atlas du patrimoine

L'article L 153-16 du code de l'urbanisme prévoit que le projet de PLU arrêté par le conseil municipal est soumis pour avis aux personnes publiques associées dont les services de l'État.

Dans ce cadre, j'émet un avis favorable sous réserve des observations formulées par mes services et détaillées dans l'annexe jointe. En effet, ce projet, dans ses orientations, respecte les objectifs mentionnés dans l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme. Pour autant certains points appellent une attention particulière de votre part.

Il vous appartient donc de prendre l'attache de votre bureau d'études de façon :

- d'une part, à reprendre le dossier sur les points relevant d'obligations réglementaires :
 - prendre en compte la connaissance des risques ;
 - préserver la vocation naturelle des zones N et NL ;
 - limiter l'imperméabilisation des sols conformément au SDAGE ;
 - corriger les documents ;

Ces différentes remarques visent également à assurer la sécurité juridique de votre document ;

- d'autre part, à porter une attention particulière aux autres remarques dans le but de faciliter l'application de votre document au travers des différents actes vous incombant.

En ce qui concerne la procédure, je vous rappelle que, conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, le dossier mis à l'enquête publique est le projet arrêté par le conseil municipal, auquel sont annexés, conformément à l'article R.153-8 du même code, le présent avis et les avis des autres personnes publiques associées et organismes consultés.

Pour le préfet,
Le secrétaire général,

Laurent LENOBLE

ANNEXE

AVIS DES SERVICES DE L'ETAT CONSULTES SUR LE PROJET D'ELABORATION DE PLU DE CRUAS

Présentation générale du projet et appréciation concernant le compatibilité du PLU avec les principes énoncés aux articles L101-1 et L101-2 du code de l'urbanisme :

Sur la commune de Cruas, la croissance démographique progresse sensiblement avec un taux annuel passant de 1 % entre 1990/1999 à 2,1 % entre 2009/2014. Le PLH qui couvre la période 2012/2018 a programmé pour Cruas 28 logements/an dont 22 logements neufs/an et 8/logements aidés/an) avec 50 % d'habitat individuel groupé ou en lotissement et 20 % de petits collectifs. Le bilan de septembre 2015 fait apparaître la réalisation de ces objectifs, excepté pour la consommation foncière supérieure à la densité fixée (14 logements/ha contre 19 logements/ha prévus) et un léger retard sur la réalisation des logements sociaux.

L'étude de consommation de l'espace montre que l'espace urbain a cru entre 2002 et 2011 de 7,4 % augmentant de 24 ha dont presque 20 ha pour l'espace résidentiel.

Le PADD fixe les orientations suivantes :

- un développement raisonné d'accueil de nouveaux habitants (+1,4 %/an) en limitant l'étalement urbain par l'investissement des dents creuses, des friches, des terrains présentant du potentiel de densification dans l'espace bâti et par la revitalisation du centre-bourg ;
- la diversité de l'habitat et la mixité sociale et fonctionnelle avec maisons de village en bande et petits collectifs et des logements locatifs dans les opérations d'ensemble denses, des projets de regroupements de commerces, services et logements dans les opérations de restructuration du centre-bourg ;
- en termes d'équipements, la requalification des espaces publics et des aires de stationnements en centre-bourg, la relocalisation d'un centre de loisirs, la réalisation d'un pôle médical et d'équipements sportifs, la requalification de voiries et du franchissement de la voie ferrée, de nouvelles dessertes et le renforcement des réseaux (bassins de rétention des eaux pluviales et réservoir d'eau potable) ;
- pour le développement économique : la préservation des espaces agricoles, le soutien des activités commerciales du centre-bourg, l'aménagement de la zone d'activités des Ramières, la poursuite de la restauration du village médiéval, la prise en compte des besoins d'extraction des carrières, de l'activité fluviale et du camping ;
- pour les espaces naturels : le développement des voies douces et la mise en valeur des îlots naturels dans les quartiers de la plaine, la protection des boisements, des jardins publics, des haies et arbres remarquables, la protection des zones humides et des zones inondables...

Les surfaces libres pour l'habitat s'élèvent à 11,5 ha pour 233 logements neufs soit une densité moyenne de 20 logements/ha. Cette densité est de 58 logements/ha en moyenne dans les opérations du centre-ville et de sa périphérie immédiate. Les zones constructibles, prises sur terrain naturel ou agricole, représentent en tout 9,23 ha dont 5,36 ha sont dans l'enveloppe de l'espace bâti et 3,87 ha sont des extensions, essentiellement pour des équipements publics. Compte tenu des surfaces reclassées en zone A (13,13 ha) et N (6,65 ha) par rapport au PLU précédent, le bilan est positif pour 10,55 ha.

Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre des articles L104-1 et suivants du code de l'urbanisme. Compte tenu de l'intégration au PLU des mesures de réduction proposées par l'étude, aucune mesure compensatoire n'est nécessaire. Certaines préconisations complémentaires de réduction d'incidence sont reprises dans les recommandations ci-dessous.

A/ Observations dont la prise en compte est obligatoire pour assurer la légalité du document

Prendre en compte la connaissance des risques :

1. Risque inondation

La commune de Cruas est couverte par un Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) approuvé par arrêté préfectoral en date du 30 août 2010.

1.1 Règlement :

1.1.1 Documents graphiques

Dans un but de cohérence avec la transposition sur le règlement graphique du PLU, du zonage réglementaire du PPRi, il est nécessaire de modifier le contour de l'enveloppe urbaine, notamment sur le secteur classé UG de la Charité, afin d'exclure de la zone constructible les parcelles qui ne sont pas constructibles du fait de leur classement en zone R du PPRi.

1.1.2 Règlement écrit :

Dispositions générales : Des règles de gestion des campings existants en zone inondable (« doctrine campings ») ont été portées à la connaissance de la commune le 29 décembre 2015.

Une partie du camping « Les Ilons » est située en zone inondable. Le règlement doit intégrer la doctrine camping. Il devra donc être complété sur les dispositions générales :

- **l'article 12** des dispositions générales devra retranscrire les dispositions de la « doctrine campings » et indiquer que **toute création d'établissement en zone inondable est interdite.**

De plus, sur le territoire communal sont présents différents ruisseaux, talwegs et fossés qui ne sont pas pris en compte par le règlement.

L'article 12 des dispositions générales devra prendre en compte le principe de précaution : il convient d'imposer des dispositions réglementaires régissant le recul des constructions par rapport aux ruisseaux, fossés et talwegs existants sur le territoire communal.

Règlement des zones UG, UL et UP :

p 36 : l'article 2 doit se référer à la « doctrine campings » et faire un renvoi aux dispositions générales afin de permettre la gestion de la partie du camping des « Ilons » située en zone

inondable.

1.2 Rapport de présentation

Aux termes des articles L131-1 et L131-7 du code de l'urbanisme, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 dont les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec leurs orientations fondamentales et leurs dispositions.

La commune de Cruas est couverte par le Plan de Gestion du Risque Inondation 2016-2021 du bassin Rhône-Méditerranée (PGRI) et fait partie du Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI) de Montélimar.

Il convient donc de corriger l'assertion **p 87** traitant des normes supérieures avec lesquelles le PLU doit être directement compatible en mentionnant le PGRI.

p 81 : outre les dispositions du PPRI, il convient de citer les règles de gestion des campings existants en zone inondable (« doctrine campings ») tels qu'ils ont été portés à la connaissance de la municipalité.

2. Risque industriel

2.1 PADD

Page 4 : « Prendre en compte les risques », il convient de rajouter le risque industriel, compte-tenu des enjeux de maîtrise de l'urbanisation et des choix qui ont été opérés par rapport au PLU précédent, liés à cette problématique.

Page 16 : Dans le cadre « légende » corriger les informations relatives aux canalisations de transport de gaz naturel exploitées par GRTGaz, qui ont fait l'objet de servitudes d'utilité publique instituées par arrêté préfectoral n°BCL-DLPLCL-2-03-2016-09 du 02/03/2016 afin de prendre en compte les risques à proximité. Ces servitudes ont remplacé les zones de dangers.

2.2 Rapport de présentation

Page 66 « Activités non agricoles » il convient de faire la correction suivante : la carrière sise au lieu-dit « Ferrand » de la société Calcia dont l'exploitation arrivait à échéance le 17/05/2017, a obtenu une nouvelle autorisation par arrêté préfectoral n° DDCSPP/SAE/070116/02 du 07/01/2016, pour une durée de 30 ans et sur une superficie de 104 ha.

Page 83 « Risques technologiques » il convient pour les installations classées :

- d'ajouter la carrière Ciments Calcia

- Carrière exploitée par Ciments Calcia, quartier Ferrand, autorisée par arrêté préfectoral n° DDCSPP/SAE/070116/02 du 07 janvier 2016, pour une durée de 30 ans et une superficie de 104 ha.

- de procéder aux corrections suivantes :

- Ciments Calcia (Calcia SA), usine de Cruas, quartier Carabas, autorisé par arrêté préfectoral n°07-2017-05-02-008 du 02 mai 2017.

- Parc éolien de Cruas, exploité par Electricité de France (EDF) – CNPE, autorisé par arrêté préfectoral du 25 juin 2006.

- Le site de la centrale nucléaire est à citer à part car il ne s'agit pas d'une ICPE.

Pages 86 et 87 du rapport Etat initial de l'environnement : actualiser de la même façon le paragraphe *IV. Installations classées*.

Page 83 « Transport de matières dangereuses » il convient de n'indiquer que les servitudes d'utilité publique prises par arrêté préfectoral du 02/03/2016 qui ont remplacé les zones de dangers.

Page 84 : Dans le cadre « Risques technologiques » corriger les informations relatives aux canalisations de transport de gaz naturel exploitées par GRTGaz, qui ont fait l'objet de servitudes d'utilité publique instituées par arrêté préfectoral n°BCL-DLPLCL-2-03-2016-09 du 02 mars 2016 afin de prendre en compte les risques à proximité. Ces servitudes ont remplacé les zones de dangers.

Pages 68 et 69 du rapport d'évaluation environnemental : actualiser de la même façon les paragraphes *IV.7/ Risques naturels et technologiques / Risques transport de matières dangereuses*.

Page 88 « Servitudes d'utilité publique » : Ajouter dans la liste, la SUP1 – servitude liée à la maîtrise des risques à proximité des canalisations de transport de gaz, afin d'être en concordance avec la carte des SUP page 89.

3. Risque feu de forêt

3.1 Rapport de présentation

Page 80 : le Plan de Protection des Forêts Contre les Incendies (PPFCI) de l'Ardèche a été approuvé par arrêté préfectoral n° 2015-267-DDTSE03 du 24 septembre 2015.

Supprimer la référence à la circulaire de 1951. C'est le règlement départemental de DECI qui est à présent applicable depuis 2017 par arrêté préfectoral n°07-2017-02-21-002 du 21 février 2017.

Il n'y a pas de piste DFCI. Il serait plus explicite de préciser que la commune de Cruas ne dispose d'aucun équipement pour la défense des forêts contre l'incendie.

Préserver la vocation naturelle des zones N et NL

En application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, la zone naturelle peut :

« Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ». Il en résulte que les installations et équipements admis dans la zone naturelle doivent présenter une absence d'impact sur l'environnement naturel.

Le PLU prévoit dans la zone naturelle, une aire importante de stationnement au lieu-dit l'Abbaye, mise en emplacement réservé n°3. Cet équipement n'est pas compatible avec le classement N compte tenu de sa superficie (8000 m² pour la partie nord de l'emplacement réservé). Une zone UG d'équipements publics est préconisée comme classement déjà appliqué sur d'autres stationnements importants.

La zone NL autorise des constructions (installations nécessaires à l'accueil du public, extension de 33 % des équipements de sport existants), et autorise les stationnements. Ce règlement ne permet pas de garantir le maintien du caractère naturel des secteurs classés NL. Le règlement devra imposer une surface maximale en m² de surface de plancher pour les constructions autorisées. Les aires de stationnements devront être limitées par une surface ou un nombre de places maximal. Dans les deux cas, la règle sera minimaliste et le rapport de présentation devra démontrer l'absence d'impact sur l'environnement de cette réglementation.

Limiter l'imperméabilisation des sols conformément au SDAGE

La disposition 5A-04 du SDAGE fixe la priorité à l'évitement de l'imperméabilisation et la compensation à hauteur de 150 % de toute nouvelle zone ouverte à l'urbanisation. Le PLU limite l'imperméabilisation des sols à 30 % de la parcelle dans la zone UL et à 30 % des espaces libres de construction des zones UB, UC et AUo. Cependant, les zones susceptibles d'accueillir des aires de stationnement de grande dimension, zones d'équipements publics et zones d'activités ne sont pas encadrées de manière à éviter l'imperméabilisation. Afin de mieux répondre aux orientations du SDAGE, le règlement des zones UL, UG, UP, UE et UEb doit prescrire la non imperméabilisation des aires de stationnement de taille importante (plus de 200 m² par exemple).

Corriger les documents :

Règlement graphique

Le plan de zonage au 1/2500e fait apparaître dans la zone NL Verger Ouest les lettres « AUf », à supprimer.

En application de l'article R151-38 3°, le règlement graphique délimite « *les secteurs où, en application de l'article L. 151-15, un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues* ». Les zones AUo concernées devront être identifiées et un cartouche devra préciser le pourcentage et les catégories de logements imposées pour la mixité sociale.

Règlement écrit

Supprimer toute référence à la zone UCa qui n'a pas d'existence au règlement écrit, cette zone n'ayant pas été retenue au PLU arrêté.

Plan des servitudes

Les périmètres de protection des monuments historiques doivent être établis, non pas à partir de leur centre, mais par rapport à l'emprise en plan du monument depuis chaque point du périmètre de la surface au sol (la parcelle étant le monument historique). (cf. pièce jointe).

Rapport de présentation

Corriger la pagination dans le sommaire.

Préciser que la commune adhère au Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais Méridional et indiquer l'existence de la charte paysagère.

Pages 119 et 120 supprimer les références à la zone UCa.

La comparaison entre l'évolution du zonage du PLU, pages 124 et 125, et l'analyse du PLU approuvé en 2013, pages 52 à 57, conduit à une incompréhension du fait que la dernière modification du PLU qui a réduit la zone UE des Ramières n'est pas exposée. Il convient d'ajouter, page 57, le zonage opposable depuis la dernière modification.

Etat initial de l'environnement

Page 78 « Ressources des sous-sols » : actualiser le paragraphe « Une seule carrière est encore exploitée » en indiquant que le renouvellement de la carrière a été autorisé par arrêté préfectoral n° DDCSPP/SAE/070116/02 du 07 janvier 2016, pour une durée de 30 ans avec une production maximale annuelle de 300 kt de calcaire cimentier et 50 kt de stériles valorisés.

B/ Observations formulées à titre de recommandations

Prise en compte des énergies renouvelables

L'axe 3 du PADD « Développement économique, énergies renouvelables et protection des espaces agricoles » ne contient pas d'orientations concernant les énergies renouvelables. Dans le cadre de l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial d'Ardèche Rhône Coiron qui démarre, le PADD pourrait faire mention de la poursuite de la réflexion à l'échelle intercommunale, sur l'implantation de projets de production d'énergie renouvelable.

Actualiser le paragraphe « Projet de parc éolien » à la page 76 du rapport de présentation.

Prise en compte du risque inondation

Règlement graphique : Le PPRi est bien reporté au plan des servitudes et figure en annexes du PLU. Toutefois, pour la bonne information du public, il est recommandé de reporter à minima, l'enveloppe du risque du zonage réglementaire du PPRi sur le règlement graphique.

Rapport de présentation p 81 : la représentation des aléas sur la cartographie est peu lisible, il serait opportun de reprendre celle du zonage réglementaire du PPRi.

Prise en compte des nuisances

La commune est affectée par l'impact acoustique de voies bruyantes, SNCF et RD 86. Le PLU prévoit peu d'urbanisation dans les secteurs soumis aux nuisances de ces voies.

Néanmoins le secteur de La Gare a vocation à accueillir 47 logements en collectifs et semi-collectifs qui seront impactés par la circulation ferroviaire. L'obligation d'isolement phonique porte sur les façades exposées sans agir sur le cadre de vie des futurs habitants à l'extérieur des bâtiments. En cohérence avec l'axe 5 du PADD (objectif de réduction des pollutions et des nuisances), il convient d'étudier dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation de la zone AUo La Gare, la réduction des nuisances sonores en recourant aux outils développés dans le guide « PLU & Bruit – La boîte à outil de l'aménageur » téléchargeable sur le site :

<http://www.environnement-urbanisme.certu.equipement.gouv.fr/guide-plu-bruit-a63.html>

Précisions dans les OAP

Le schéma de la zone AUo de La Gare pourrait figurer la ligne haute tension traversant le terrain.

Le schéma de la zone AUo Quartier des Hauts Ilons devrait représenter l'arbre remarquable repéré au règlement graphique, situé dans la partie sud-est du terrain.

Compte tenu de la hauteur des arbres remarquables protégés dans cette zone, on peut s'interroger sur la possibilité réelle d'implanter les constructions à côté de ces immenses peupliers. La zone d'implantation de l'îlot nord-est pourrait être basculée en limite de terrain à l'est, en déplaçant l'espace vert à créer sur les arbres protégés au nord avec les stationnements. Serait conservé à l'est, le bosquet central uniquement, en prévoyant la prolongation vers le nord de la haie en limite de zone.

Le fascicule des OAP pourrait contenir un chapitre préliminaire relatif aux orientations applicables à toutes les zones, précisant les principes à prendre en compte pour la qualité des opérations : orientation des façades principales et disposition des jardins privatifs par rapport à l'ensoleillement, implantation des bâtiments et dispositions architecturales limitant les vis-à-vis, implantations et aménagements limitant la prise au vent, traitement paysager des stationnements et des dispositifs de rétention des eaux pluviales, revêtement perméable des aires de stationnement, homogénéité de traitement des limites privatives sur voie ...

Mesures complémentaires de réduction d'impact environnemental

Le PLU a pris en compte un certain nombre de recommandations pour limiter l'impact environnemental de l'urbanisation, notamment la protection des arbres remarquables, des haies et des bosquets et la protection des zones humides ou de remontée de nappes superficielles. Certains secteurs du PLU ont une forte sensibilité environnementale, zones de stationnement autour du château, corridor écologique local au niveau du nouveau cimetière, zones NL et zone UL de Bas Ilons Nord. Dans ces secteurs, le règlement pourrait prescrire des clôtures perméables à la petite faune et des éclairages publics conçus pour limiter les perturbations de la faune.

Afin de faciliter le passage de la faune, une frange boisée pourrait être conservée au nord du nouveau cimetière (trame « autres boisements » des éléments protégés au titre de l'article L151-23).

Dans la zone UL de Bas Ilons Nord, la petite maison en pierre abandonnée pourrait être identifiée comme élément protégé sur le règlement graphique pour favoriser la conservation des chiroptères, des reptiles et des oiseaux.

Le règlement de la zone UD pourrait interdire d'enduire ou de crépir les murs extérieurs

existants, afin de conserver l'habitat des chiroptères.

Règlement écrit de la zone A

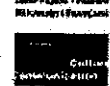
Page 55 Volumétrie des bâtiments : la volonté de limiter la taille des bâtiments en zone A pour une meilleure insertion paysagère est louable. Toutefois certains types de production imposent des tailles de bâtiments incompatibles avec les limites fixées (exemple bâtiment poules pondeuses bio). Pour ce faire, il conviendrait de compléter la rédaction en ajoutant « hors bâtiments d'élevage ».

Charte paysagère du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais Méridional

Le règlement écrit fait référence aux palettes de matériaux et de végétaux de la charte paysagère du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais Méridional. A l'article 2.2 des zones UA et UAp, concernant la réhabilitation de bâtiments traditionnels, le règlement pourrait de la même façon, préconiser de s'inspirer des dispositions du chapitre 2.5 sur la réhabilitation du bâti ancien du Cahier des Préconisations de la charte.

Plan des servitudes







Une échelle standard au 1/5000e est recommandée.



Ma sélection

Immeubles classés ou
inscrits - Ardèche - 07

En instance de classement

-  Partiellement Inscrit
-  Inscrit
-  Partiellement Classé-Inscrit
-  Partiellement Classé
-  Classé
-  Par défaut

En date du : 2018-03-06

Propriétaire : DRAC

Auvergne-Rhône-Alpes

Périmètre de protection
d'un monument historique
- Ardèche - 07

 Abords MH

En date du : 2017-12-15

Propriétaire : DRAC

Auvergne-Rhône-Alpes

Données de référence

Parcelles cadastrales

Propriétaire : IGN

