



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'ARDÈCHE

Direction départementale
des territoires

Service urbanisme
et territoires

Bureau des procédures

Privas, le 3 mai 2018

**Commission Départementale
de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers**

- CDPENAF -

**Jeudi 12 avril 2018 à 14 h
(salle Vézinet à la DDT)**

**Compte-rendu de la réunion présidée par M. Albert GRENIER,
directeur départemental des territoires**

♦ **Assistaient à la réunion :**

> **avec voix délibérative :**

- Mme Bernadette ROCHE, représentante du conseil départemental (pour les 2 premiers dossiers)
- Mme Annie POLLARD-BOULOGNE, représentante des maires
 - M. Vincent VALLET, représentant de la chambre d'agriculture
 - M. Bernard HABAUZIT, représentant de la FDSEA
 - M. Benoît BREYSSE, représentant des Jeunes Agriculteurs
 - M. Hervé CHANGARNIER, représentant de la Confédération Paysanne
- Mme Jocelyne FOGERON, représentante de la Coordination rurale
- M. Guy BADEL, représentant des propriétaires agricoles
- M. Marc GUIGON, représentant de la Fédération Départementale des Chasseurs
- M. Gilles VAUDELIN, représentant de l'INAO
- M. Albert GRENIER, directeur départemental des territoires

> **mandats :**

- M. Frédéric JACQUEMART, représentant de la FRAPNA, à Hervé CHANGARNIER, représentant de la Confédération Paysanne

PLU de la commune de Cruas

♦ Description du projet :

Mme LUNG présente le rapport qui a été adressé aux membres de la commission en amont de la séance.

Elle précise notamment que la commune de Cruas :

- fait partie de la communauté de communes Ardèche Rhône Coiron (ARC), fusion de Barrès-Coiron et Rhône-Helvie depuis le 1^{er} janvier 2017 ;
- est dans le périmètre du projet de SCoT Rhône Provence Baronnie, délimité par arrêté inter-préfectoral du 27 mai 2016 ;
- est signataire du Programme Local de l'Habitat de Barrès-Coiron, approuvé en avril 2012.

La commune de Cruas a approuvé un premier PLU en février 2013. Le conseil municipal a lancé sa révision le 10 février 2015 suite à la loi ALUR et aux limitations portées au PLU par le périmètre de la zone de danger immédiat du plan particulier d'intervention de la centrale nucléaire. La volonté municipale était de poursuivre les objectifs du PLH en confortant les quartiers urbanisés et équipés par des opérations de logements groupés et en revitalisant le centre-bourg par des opérations de restructuration urbaine. Le PLU a été arrêté par délibération du 13 février 2018.

♦ Discussion :

En réponse à M. CHANGARNIER, Mme LUNG indique que les 45 logements prévus dans les dents creuses correspondent à une densité d'environ 15 logements/ha. Elle précise que la priorité de ce PLU consiste d'abord à densifier le tissu urbain.

M. CHANGARNIER demande si les équipements sportifs prévus ont une vocation communale ou intercommunale. Mme LUNG indique que ces projets ne sont pas encore détaillés. Mme POLLARD-BOULOGNE précise qu'ils ne relèvent pas de la compétence de la communauté de communes.

M. GUIGON s'interroge sur le fait que le nouveau cimetière ne soit pas prévu dans l'enveloppe urbaine. Mme LUNG explique que cela est lié à la problématique de remontée des nappes.

M. BADEL souhaite savoir s'il existe une règle dimensionnant la superficie du cimetière par rapport au nombre d'habitants de la commune. M. GRENIER répond par la négative.

En réponse à M. HABAUZIT, Mme TOURVIEILHE indique que le secteur du nouveau cimetière ne présente pas d'enjeux agricoles.

→ Avis au titre de l'application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme

♦ Avis du rapporteur :

Le règlement écrit des zones A et N fixent des règles de gabarit et de hauteur favorisant l'intégration paysagère des extensions et des annexes à proximité de l'habitation.

→ Proposition d'avis favorable.

♦ Avis de la commission :

Les membres de la CDPENAF émettent à l'unanimité un avis favorable.

Les votes sont les suivants :

- avis favorables : 12 (dont 1 mandat)
- abstention : 0
- avis défavorable : 0

→ Avis au titre de l'application de l'article L142-5 du code de l'urbanisme

♦ Avis du rapporteur :

Les zones AUo ainsi que la zone UD du Moulin pour la réhabilitation d'une friche industrielle permettent de diversifier l'offre d'habitat avec des densités élevées dans les principales opérations (43,6 logements/ha en moyenne sur les zones La Gare, Bas Ilons Sud, Verger Sud et Le Moulin).

Le classement en zone constructible de terrains antérieurement classés A ou N concerne pour l'essentiel une régularisation d'espaces artificialisés (chemin de fer, camping, STEP, SDIS, port, etc.). Les véritables modifications de classement entraînant une artificialisation des sols sont :

- le nouveau cimetière au Nord sur 2,02 ha, en extension du tissu urbain ;
- l'extension de la déchetterie au Sud sur 1765 m² ;
- la constructibilité des terrains près des tennis pour les équipements sportifs pour 4,2 ha ;
- les zones AUo pour 1,59 ha dont seulement 0,43 ha en extension de l'enveloppe bâti ;
- le secteur de l'ER 3 de 1,25 ha de stationnement à classer UG.

Ces zones constructibles, prises sur terrains naturels ou agricoles, 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. Elles répondent au besoin d'équipements publics lié au développement de la commune et pour l'habitat, à l'optimisation du foncier disponible dans l'enveloppe urbaine. Par rapport au zonage du PLU précédent le bilan est positif pour 10,55 ha.

→ Proposition d'avis favorable.

♦ Avis de la commission :

Les membres de la CDPENAF émettent à l'unanimité un **avis favorable**.

Les votes sont les suivants :

- avis favorables : 12 (dont 1 mandat)
- abstention : 0
- avis défavorable : 0

→ **Avis au titre de l'application de l'article L153-16 du code de l'urbanisme**

♦ Avis du rapporteur :

En termes de gestion économe de l'espace, la consommation foncière est globalement positive avec 19,78 ha rendus aux zones naturelle et agricole pour une ponction effective, hors régularisations de classement, de 12,39 ha soit un bilan positif de 7,39 ha. Certains espaces rendus constructibles ne seront que partiellement artificialisés (stationnement non imperméabilisé, zone d'équipements sportifs). À l'exception de 0,43 ha qui peut être considéré comme une petite extension urbaine, toutes les opérations de logements sont comprises dans les limites de l'espace bâti. 42 % des logements à produire le sont dans le centre-bourg et dans sa proximité immédiate avec des programmes de mixité sociale et fonctionnelle et des formes urbaines privilégiant l'habitat groupé et semi-collectif. L'espace urbanisé est optimisé par le repérage de toutes les dents creuses et la prise en compte des possibilités de divisions foncières ainsi que par la création des zones à urbaniser pour densifier le tissu urbain, tout en préservant les grands îlots naturels des zones humides pour l'agrément des habitants.

→ **Proposition d'avis favorable.**

♦ Avis de la commission :

Les membres de la CDPENAF émettent un **avis favorable**.

Les votes sont les suivants :

- avis favorables : 11 (dont 1 mandat)
- abstention : 1
- avis défavorable : 0

♦♦♦