

A. Synthèse des avis des PPA sur le PLU arrêté

Noms de l'auteur	Numéro	Observations	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis du commissaire enquêteur	Pièce du PLU concernée					
					RP	PADD	OAP	Zonage Règlement	Annexe	
DDT Avis favorable sous réserve	1	Réduire les objectifs de construction de logements afin de s'inscrire dans la compatibilité du SCOT vers un objectif de 50 à 55 logements à l'horizon 2032, plus la production de résidences secondaires	Au niveau du PADD, il sera affiché une production de 50 à 55 logements pour les résidences principales à l'horizon 2032, plus une production de résidence secondaire.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire		X				
	2	La densité pour les espaces stratégiques des bourgs périphériques est de 25 logements/ha pour les parcelles de plus de 2500 m ² . La densité doit être revue à minima sur les secteurs les mieux positionnés dans la trame urbaine, notamment OAP Ribière et OAP village. Les OAP doivent être retravaillée en ce sens	Le PLU de Grospierres a été arrêté le 18/10/2022, le SCOT Ardèche méridionale était en version arrêté à cette époque et le PLU a tenu compte de cette version, soit une densité de 20 logements/an.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire						
	3	Retirer de la constructibilité le secteur UB OAP de la Gare qui constitue une extension de la tache urbaine	Le secteur de la gare est dans un quartier commercial et de services de la commune de Grospierres, il est maintenu et fera l'objet d'une production de logements dans le cadre de la mixité sociale.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire			X	X		
	4	Le secteur 2AU d'une surface de 6000 m ² constitue une consommation de l'espace excessive et doit être supprimé.	La zone 2AU est remise pour partie en zone Np.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X		
	5	Le secteur UE dédié à des équipements sur le quartier Comps à proximité du cimetière pour éventuellement une aire de camping-car doit être supprimé, réduit ou justifié, il constitue une consommation excessive de l'espace. Il s'agit de rechercher une mutualisation des fonctions avec le parking associé au projet de salle polyvalente.	Le secteur UE de Comps est utilisé aujourd'hui par le cimetière et ses aires de stationnement, les bacs de tri pour les déchets recyclables y compris un espace compostage, ainsi que le local technique communal. Pour toutes ces raisons, la zone UE est maintenue. L'aire de covoiturage est reporté sur le parking associé au projet de salle polyvalente.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire						
	6	Le projet prévoit un secteur UP dédié à un projet de parc photovoltaïque au sol de 2,5 ha. La consommation de l'espace générée ne paraît pas suffisamment justifiée. Dans l'attente d'une évaluation précise de des effets potentiels d'un tel parc, il convient de retirer la zone UP du plan de zonage	Le parc photovoltaïque envisagé en zone UP sur des espaces aujourd'hui utilisés de manière anarchique par les sports mécaniques de la zone NS voisine est placé en zone agricole. Le site voisin sur l'ancienne décharge du SICTOBA bénéficie déjà de l'ensemble des réseaux nécessaires à un parc photovoltaïque. Un projet futur pourra s'inscrire dans la démarche TEPCV (Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte) du territoire des Gorges de l'Ardèche, sachant que l'énergie renouvelable par l'éolien est interdite sur le territoire de Grospierres en lien avec les réservoirs de biodiversité prioritaires, les servitudes aéronautiques de l'aérodrome de Lanas et l'aire vitale de l'aigle de Bonelli. Par ailleurs, la production d'énergie renouvelable à 2050 doit réellement augmentée.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X		
	7	Revoir le périmètre du STECAL pour le limiter à la stricte emprise du golf existant. Créer un sous-secteur Ng indicé à proximité du site de l'accueil actuellement exploité et qui seul accueillera les possibilités de construire Prévoir dans le règlement écrit de la zone Ng indicée le règles d'implantations du bâti dans une logique de proximité avec le bâti existant, l'encadrement des constructions autorisées dans une limite de 100 m ² de surface de plancher cumulée (création, extension ou annexe)	La réduction de l'emprise de la zone Ng sera étudiée en lien avec les déclarations PAC et le PAEN. La création d'un sous-secteur en zone Ng est inutile à partir du moment où la constructibilité doit être à proximité immédiate des constructions existantes. Le règlement écrit sera complété pour l'implantation des constructions limitées à 100 m ² de surface de plancher en lien avec les constructions existantes à la date d'approbation du PLU.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X		
	8	Report sur le zonage de la dernière connaissance du risque inondation : étude BRLi de 2017.	Les limites du risque inondation identifié par le bureau d'étude BRLi en 2017 seront reportées sur les plans de règlement graphique.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X		
	9	Règlement écrit : page 9 complétée en 2017 par l'étude BRLi.	La référence au risque inondation identifié par le bureau d'étude BRLi en 2017 sera précisée dans le règlement écrit	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X		
	10	Règlement écrit : page 106 remplacée Artélia par BRLi et faire référence au ruisseau Bourbouillet.	La référence au risque inondation identifié par le bureau d'étude BRLi en 2017 sera précisée dans le règlement écrit. Le ruisseau Bourbouillet sera ajouté.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X		
	11	Règlement écrit : chapitre 1 complétée le PPRi par la connaissance du risque issue de l'étude BRLi.	La référence au risque inondation identifié par le bureau d'étude BRLi en 2017 sera précisée dans le règlement écrit des zones concernées	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X		
	12	Règlement écrit : page 108 modifier la rédaction concernant les constructions agricoles de type serres	La rédaction pour les serres à la page 108 sera revue comme proposée.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X		

Synthèse des avis des PPA sur le PLU arrêté

Noms de l'auteur	Numéro	Observations	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis du commissaire enquêteur	Pièce du PLU concernée				
					RP	PADD	OAP	Zonage Règlement	Annexe
	13	Règlement écrit : titre VI modifier « non inondable » par « réalisé hors d'eau. Ajouter une carte des cotes de référence. Compléter le titre VI par un glossaire	Le titre VI est modifié selon la demande. Les cartes des cotes seront jointes au règlement écrit. Le glossaire du titre VI est proposé dans le lexique du titre I	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X	
	14	Prévoir sur certaines OAP, en particulier sur celles les mieux positionnées, des objectifs opérationnels de diversification de l'offre (emplacement réservé ou servitude de mixité sociale)	Le quartier gare bénéficiera d'un emplacement réservé pour la production de logements dans le cadre de la mixité sociale.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire			X	X	
	15	Exprimer de façon opérationnelle l'échéancier de l'aménagement des différents OAP.	Un échéancier de programmation des OAP sera proposé.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire			X		
	16	Prévoir dans les OAP et/ou dans le règlement écrit l'obligation d'aménager dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble	Le règlement des zones UB où sont situées toutes les OAP prévoit une opération d'aménagement d'ensemble dans chaque secteur.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					
	17	Règlement écrit en zone Np, traduire les effets de la trame L151-23 pour les clôtures En zone A, sous les effets de la trame L151-23, ajouter une condition d'encadrement de surface maximale d'extension autorisée (emprise et % de l'existant)	Le règlement écrit de la zone N traduit déjà les prescriptions pour les clôtures concernées par l'article L151-23. Le règlement écrit de la zone A est adapté dans les corridors écologiques, la constructibilité agricole est encadrée afin de préserver les corridors.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X	
	18	Règlement graphique : traiter la trame bleue de manière continue en zone Np, pour le Chassezac, plus trame L151-23	Les bords du Chassezac seront traités en zone Np avec trame L151-23 si le PANDA le permet	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X	
	19	OAP TVB : à compléter pour gagner en opérationnalité	L'OAP TVB est maintenue en l'état. A ce stade du projet PLU, les linaires de haies à densifier apparaissent tardivement dans la demande. Ils pourront être étudiés dans le cadre du PLU en cours.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					
	20	Règlement des zones A et N : ne pas autoriser l'aménagement de parking (R151-22 et suivants)	Le règlement des zones A et N sera adapté pour interdire les aménagements de parking.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X	
	21	Règlement de la zone Np : supprimer la phrase concernant « la restauration des constructions existantes sont autorisées », au regard du risque incendie de forêt.	La phrase concernant « la restauration des constructions existantes sont autorisées » au regard du risque incendie de forêt sera revue afin de maintenir le patrimoine existant en l'état dans le cadre de la sécurité publique.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X	
	22	Pour la zone UE à proximité du village, prévoir de limiter l'imperméabilisation et être éco-aménagé.	Le règlement de la zone UE sera complété au niveau du paragraphe « surface non imperméabilisée ou éco aménageable ».	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X	
	23	Emplacement réservé ER02 est positionné en zone A, à classer en zone UE ou à déplacer	L'emplacement réserve ER2 est noté en zone UE.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X	
	24	Règlement écrit zone Ns : encadrer le nombre de constructions ou limiter à 100 m² de surface de plancher cumulée (création, extension ou annexes), implantation du bâti à proximité du bâti existant	Le règlement de la zone Ns précise déjà une limitation de la constructibilité des constructions à 100 m² de surface de plancher, il sera complété par une distance maximale par rapport aux constructions existantes.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X	
	25	Règlement écrit zone A : article 11.8 faire référence à l'article L111-3 du code rural	Au nom du principe d'indépendance des législations édicté par le Conseil d'Etat en 1959, il ne sera pas fait référence au code rural dans le règlement du PLU.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					
	26	Règlement écrit zone UB : article 2.1.14 à noter à l'article 1.1.4 Prévoir un quartier pour l'accueil des commerces de détail et hebdomadaire. Interdire les commerces en zone Ui	La zone UB encadre les commerces du quotidien en limitant la surface de vente à 300 m² et respecte donc le DOO et le DAAC du SCOT. En zone Ui, des commerces sont déjà présents et doivent le rester.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					
	27	Règlement graphique : supprimer la parcelle 0083 de la zone UT, camping du Rouret, non autorisée pour le camping	La parcelle 0083 du camping à la ferme est maintenue en UT, le camping est aménagée depuis plusieurs décennies, notamment sur cette parcelle.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					
	28	Règlement graphique : Préciser dans la légende article 151-13 pour les secteurs Ns et Ng	L'article L151-13 instituant les STECAL sera précisé sur la légende du règlement graphique.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X	
	29	Règlement graphique : noter les périmètres de captage (SUP) sur le règlement graphique et annexer les arrêtés dans les annexes du PLU	Les périmètres de captage et les arrêts les instituant sont des servitudes d'utilité publique, à ce titre, ils constituent une pièce des annexes du PLU	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					
	30	Règlement graphique : noter les périmètres d'isolement (SUP) sur le règlement graphique et annexer les arrêtés dans les annexes du PLU	Les périmètres d'isolement pour le site du SICTOBA et les arrêts les instituant sont des servitudes d'utilité publique, à ce titre, ils constituent une pièce des annexes du PLU	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					
	31	Règlement graphique : trame noire ovoïde à préciser, justifier ou supprimer	La trame noire ovoïde est figurée en légende au titre de l'article L151-19 repérant les éléments paysager de type patrimoine sensible.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					

Synthèse des avis des PPA sur le PLU arrêté

Noms de l'auteur	Numéro	Observations	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis du commissaire enquêteur	Pièce du PLU concernée				
					RP	PADD	OAP	Zonage Règlement	Annexe
	32	Règlement graphique : rendre lisible les numéros de parcelles, ne pas faire chevaucher les étiquettes de zonage, trancher les couleurs, lister les emplacements réservés	La lisibilité des cartes de règlement graphique sera améliorée. La liste des emplacements réservés sera insérée sur les cartes de règlement graphique.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X X	
	33	Annexe : rajouter le périmètre de droit de préemption urbain	Le plan du DPU sera annexé au PLU lorsque celui-ci sera approuvé..	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					
	34	Annexe : faire un plan des SUP	Une carte des servitudes d'utilité publique n'est envisageable que si la donnée des gestionnaires de la SUP est disponible en version informatique. Les données des SUP sont téléchargées sur le Géoportail de l'urbanisme par les gestionnaires de chaque SUP.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					X
	35	Annexe : 3 zones de présomption de prescriptions archéologiques à rajouter	Les articles qui listent les annexes du PLU (R151-51 à 151-53) ne proposent pas les zones de présomption de prescriptions archéologiques. Le rapport de présentation, page 180, précise les sites archéologiques du territoire de Grospièrres et les zones de présomption de prescription archéologique.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	X				
	36	Annexe : réglementation de l'emploi du feu et du débroussaillage pour la prévention des incendies de forêts au titre de l'article L134-15 du code forestier, à rajouter	Les articles qui listent les annexes du PLU (R151-51 à 151-53) ne proposent pas la réglementation de l'emploi du feu et du débroussaillage pour la prévention des incendies de forêts au titre de l'article L134-15 du code forestier	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					
	37	Rapport de présentation : compléter par les éléments de la prise en compte du risque incendie de forêt	Cette donnée est disponible dans l'état initial de l'environnement en page 86.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					
	38	Rapport de présentation : préciser que le SRCAE est inclus dans le SRADETT	Dans le rapport de présentation, il sera noté que le SRCAE est inclus dans le SRADETT.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	X				
	39	Rapport de présentation : noter les données concernant les anciens sites industriels dans l'état initial de l'environnement	Cette donnée est disponible dans l'état initial de l'environnement en pages 95 et 96.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					
	40	Rapport de présentation : préciser que le site SICTOBA était une ICPE	Cette donnée est disponible dans l'état initial de l'environnement en page 93.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					
	41	Evaluation environnementale : schéma départemental des carrières et cadre régional « matériaux de carrières » à supprimer car obsolètes	L'évaluation environnementale sera mise à jour.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	X				
	42	Création d'une salle des fêtes à proximité d'un secteur urbanisé : un guide de recommandation peut aider à la conception du projet	Le guide de recommandation sera utilisé lors de la mise en œuvre du projet.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					
	43	Les OAP sont légères dans leur conception, elles gagneraient à être enrichies pour une transcription opérationnelle des attendus urbains en lien avec le tissu dans lequel elles s'inscrivent	Le règlement écrit encadre les attendus des constructions en zone UB, les OAP complètent ces prescriptions. La transcription opérationnelle est du ressort de l'aménageur de l'OAP au moment du dépôt d'autorisation du sol.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					
	44	Règlement écrit : rappeler dans les dispositions générales les obligations de débroussaillage	Au niveau du risque feu de forêt (disposition générale, section 3), les obligations vis-à-vis du débroussaillage seront notées	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X	
	45	Règlement écrit : article 2.3, prescrire des recommandations pour le choix et la densité des espèces végétales utilisées à proximité des habitations	Les espèces végétales ne seront pas précisées dans une liste ad hoc. Il sera proposé dans le règlement écrit de préciser que les espèces végétales doivent être adaptées au climat local.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X	
	46	Règlement graphique : faire apparaître le nom des quartiers	Les données du cadastre permettent d'afficher uniquement le nom des lieux-dits.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X	
	47	Règlement graphique : la zone Uj n'est pas lisible aurait pu être classée en zone UB. Si elle est maintenue, prévoir un plafonnement à 30 m² surface cumulée pour les annexes	En zone Uj, les annexes sont précisées et limitées en emprise au sol d'ores et déjà.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					
MRAe	1	Mettre en concordance, entre les deux tomes du rapport de présentation, les données relatives à la consommation foncière prévue dans le projet de PLU	Les données de consommation foncière seront mises en concordance dans les différentes pièces du PLU, notamment le résumé non technique de l'évaluation environnementale et le rapport de présentation du PLU.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	X				
	2	Compléter le dossier en analysant l'articulation du projet de PLU avec le SAGE Ardèche et avec le nouveau SCOT Ardèche méridionale approuvé en décembre 2022	Le projet de PLU sera analysé au regard du SAGE Ardèche. Le SCOT Ardèche méridionale n'étant pas approuvé lors de l'arrêt du PLU une analyse n'a pas pu être faite, orientation par orientation, elle sera réalisée lors d'une procédure ultérieure du PLU ou dans le cadre du PLUi en cours.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	X				

Synthèse des avis des PPA sur le PLU arrêté

Noms de l'auteur	Numéro	Observations	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis du commissaire enquêteur	Pièce du PLU concernée				
					RP	PADD	OAP	Zonage Règlement	Annexe
	3	Procéder dès à présent à un relevé pédologique pour déterminer la présence ou l'absence de zones humides sur les zones susceptibles d'être urbanisées dans le cadre du projet de PLU	La demande de complément d'information à ce stade du projet PLU semble tardive. L'étude pédologique pourra être réalisée dans le cadre du PLU en cours. Les secteurs avec OAP seront complétés en proposant de conditionner les permis à la vérification de l'absence de zone humide.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire			X		
	4	Compléter les inventaires à des périodes adaptées à l'écologie des espèces et des types de milieux naturels localement représentés	La suggestion de réaliser un inventaire quatre saisons à ce stade du projet PLU est tardive et sort de la mission initiale. Les compléments d'information seront traités dans le cadre du PLU en cours. Les secteurs avec OAP, les seuls secteurs avec un impact potentiel sur l'environnement naturel, seront complétés en proposant de conditionner les permis à la vérification de l'absence de zone humide.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					
	5	Compléter le PADD avec une carte de synthèse reprenant les enjeux des 4 orientations Compléter le PADD avec l'arbre de décision qui a conduit aux choix retenus, notamment au regard de solutions de substitution raisonnables et de leurs incidences sur l'environnement.	Une carte de synthèse des orientations du PADD à un format A4 ne sera pas plus lisible que les extraits proposés par orientation. Le cheminement de la construction de PADD sera précisé dans le rapport de présentation.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	X				
	6	Evaluer les incidences potentielles du projet sur les aires de chasse de l'aigle de Bonelli Evaluer les impacts de l'extension de la zone UP, ainsi que les effets cumulés avec le déploiement du parc photovoltaïque de 10 ha contigu Evaluer les incidences potentielles de la mise en œuvre du futur STECAL Ng sur le site du golf, comprenant une extension du périmètre exploité sur des terres agricoles Vérifier à l'échelle des parcelles concernées par les développements prévus par le PLU, la présence ou l'absence de zones humides, de les cartographier précisément et d'évaluer les incidences du projet sur celles-ci le cas échéant Evaluer plus précisément et à la bonne échelle les incidences du projet sur la ressource en eau, prenant en considération notamment l'augmentation de la population et le développement potentiel du golf, ainsi que sur le fonctionnement du dispositif d'assainissement du fait des variations saisonnières de population Clarifier l'adéquation entre les projections démographiques et la ressource en eau potable (quantité et qualité) et le cas échéant de revoir et compléter les mesures d'évitement et de réduction des incidences. Traduire dans le règlement graphique et le règlement écrit et les OAP l'ensemble des mesures ERC et en particulier de reprendre ensuite les 3 cartes du règlement graphique pour identifier clairement toutes les zones humides vérifiées et intégrer la mesure d'évitement n°1 dans le règlement écrit pour qu'elle soit opérationnelle.	Concernant l'Aigle de Bonelli, un paragraphe peut être rajouté dans l'évaluation environnementale. L'extension de la zone UP, parc photovoltaïque en cours, n'est plus d'actualité. La réduction de l'emprise de la zone Ng sera étudiée en lien avec les déclarations PAC et le PAEN. La demande de complément d'information à ce stade du projet PLU semble tardive. L'étude pédologique pourra être réalisée dans le cadre du PLU en cours. Les secteurs avec OAP seront complétés en proposant de conditionner les permis à la vérification de l'absence de zone humide. Concernant la ressource en eau, les données pour la population sont gérées par le SEBA. Pour le golf, il s'agit d'irrigation de type agricole gérée par la SAUR. Le projet de PLU a tenu compte des modes d'approvisionnement et de la quantité disponible. Si la demande excède l'offre lors de période de sécheresse, le Préfet agit. Un parallèle sera réalisé pour l'assainissement. Les zones humides connues ont été évitées. Elles seront reportées sur la carte de règlement graphique au titre de l'article L151-23, le règlement écrit s'y référera et imposera des prescriptions.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	X	X	X	X	
	7	Clarifier la méthode de suivi qui sera mise en œuvre après approbation du PLU, de préciser la fréquence de recueil des indicateurs et de définir la trajectoire attendue.	Les données concernant le suivi du PLU seront harmonisées.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	X				
	8	Présenter le résumé non technique dans un document distinct du rapport de présentation et bien identifié, de le compléter, de l'illustrer et de prendre en compte les recommandations du présent avis.	Le résumé non technique sera adapté en fonction des remarques prises en compte dans l'évaluation environnementale pour la version d'approbation du PLU. Il fait l'objet d'une pièce à part même si ce n'est pas visible dans le dossier complet qui est une pièce unique du PLU et qui sera téléversée de cette manière.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	X				
	9	Justifier et bien définir le besoin de classement en zone 2AU en réserve foncière, les secteurs classés en UE ainsi que l'inscription du périmètre du golf dans un STECAL Ng et l'extension du périmètre du golf	La zone 2AU est remise pour partie en zone Np.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X	
	10	Reprendre la rédaction de l'OAP thématique relative aux continuités écologiques pour la rendre opérationnelle et intégrer des trames ou éléments de protection sur le règlement graphique, notamment sur la ripisylve associées à la rivière Chassezac et à ses affluents	L'OAP TVB est maintenue en l'état. A ce stade du projet PLU, les linaires de haies à densifier apparaissent tardivement dans la demande. Ils pourront être étudiés dans le cadre du PLU en cours	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					
	11	Prendre en compte de façon explicite l'évolution des aléas inondation, feux de forêt et potentiellement des écoulements torrentiels pour anticiper sur l'économie de la ressource en eau, et présenter le cas échéant des orientations et prescriptions en ce sens.	Il est difficile de prendre en compte cette remarque à l'échelle d'une commune, ces thématiques et les orientations et prescriptions s'y référant seront analysées dans le cadre du PLU en cours.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					
CDPENAF	1	Retirer de la constructibilité le secteur 2AU des Ferriers pour 0,68 ha.	La zone 2AU est remise pour partie en zone Np.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X	
	2	Examiner la possibilité d'augmentation de la densité sur des secteurs les plus stratégiques	Le PLU de Grospièrres a été arrêté le 18/10/2022, le SCOT Ardèche méridionale était en version arrêt à cette époque et le PLU a tenu compte de cette version, soit une densité de 20 logements/an.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					




Synthèse des avis des PPA sur le PLU arrêté

Noms de l'auteur	Numéro	Observations	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis du commissaire enquêteur	Pièce du PLU concernée				
					RP	PADD	OAP	Zonage Règlement	Annexe
	3	Avis défavorable pour la zone UP secteur SICTOBA, parc photovoltaïque de 14 ha	Le parc photovoltaïque envisagé en zone UP sur des espaces aujourd'hui utilisés de manière anarchique par les sports mécaniques de la zone NS voisine est placé en zone agricole. Le site voisin sur l'ancienne décharge du SICTOBA bénéficie déjà de l'ensemble des réseaux nécessaires à un parc photovoltaïque. Un projet futur pourra s'inscrire dans la démarche TEPCV (Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte) du territoire des Gorges de l'Ardèche, sachant que l'énergie renouvelable par l'éolien est interdite sur le territoire de Grospierres en lien avec les réservoirs de biodiversité prioritaires, les servitudes aéronautiques de l'aérodrome de Lanas et l'aire vitale de l'aigle de Bonelli. Par ailleurs, la production d'énergie renouvelable à 2050 doit réellement augmenter.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X	
	4	Avis favorable pour le parking en zone UE village sur 4 200 m².	Dont acte	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					
	5	Avis défavorable sur la création de la zone UE cimetière Comps sur 4 320 m² pour une aire de camping-car. Le secteur UE autour du cimetière de Comps doit être supprimé, réduit ou justifié et il conviendrait, s'il s'agit de créer une aire de camping-cars, de rechercher une mutualisation des fonctions avec la création du parking associé au projet de salle polyvalente	Le secteur UE de Comps est utilisé aujourd'hui par le cimetière et ses aires de stationnement, les bacs de tri pour les déchets recyclables y compris un espace compostage, ainsi que le local technique communal. Pour toutes ces raisons, la zone UE est maintenue. L'aire de covoiturage est reporté sur le parking associé au projet de salle polyvalente.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					
	6	Avis défavorable au projet d'extension UB OAP de la gare sur 2900 m².	Le secteur de la gare est dans un quartier commercial et de services de la commune de Grospierres, il est maintenu et fera l'objet d'une production de logements dans le cadre de la mixité sociale.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					
	7	Avis favorable concernant le règlement écrit en zones A et N sous réserve d'interdire les aires de stationnement en zones A et N, affectations non autorisées par le code de l'urbanisme.	Le règlement des zones A et N sera adapté pour interdire les aménagements de parking.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X	
	8	Avis favorable au STECAL Ns à condition que le règlement écrit de la zone Ns encadre le nombre de constructions ou précise que les constructions sont autorisées dans une limite de 100 m² de surface de plancher cumulés par tout bâti nouveau (création, extension ou annexes), précise que l'implantation du bâti devra être prévue à proximité du bâti existant.	Le règlement de la zone Ns précise déjà une limitation de la constructibilité des constructions à 100 m² de surface de plancher, il sera complété par une distance maximale par rapport aux constructions existantes.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X	
	9	Avis favorable au STECAL Ng à condition de : - revoir le périmètre pour limiter le STECAL à la stricte emprise du golf existant (autorisation), - créer un sous-secteur Ng indicé à proximité du château et qui seul accueillera les possibilités de constructions afin de répondre à l'exigence de l'article L151-13 du code qui exige de fixer les conditions d'implantation et permettant ainsi de répondre au caractère limité du STECAL, - prévoir dans le règlement écrit de la zone Ng indiquée les règles d'implantation du bâti dans une logique de proximité avec le bâti existant, l'encadrement des constructions autorisées dans une limite de 100 m² de surface de plancher cumulées pour tout bâti nouveau (création, extension ou annexes).	La réduction de l'emprise de la zone Ng sera étudiée en lien avec les déclarations PAC et le PAEN. La création d'un sous-secteur en zone Ng est inutile à partir du moment où la constructibilité doit être à proximité immédiate des constructions existantes. Le règlement écrit sera complété pour l'implantation des constructions limitées à 100 m² de surface de plancher en lien avec les constructions existantes.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X	
SCOT Ardèche méridionale	1	Modérer la production annuelle de logements en cohérences avec le positionnement de la commune de Grospierres dans l'armature territoriale du SCOT	Le PLU de Grospierres a été arrêté le 18/10/2022, le SCOT Ardèche méridionale était en version arrêt à cette époque et le PLU a tenu compte de cette version.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					
Avis favorable avec recommandations	2	Diversifier l'offre de logements pour répondre aux enjeux fixés dans le PADD du PLU en matière d'accueil de nouvelles populations	Le quartier gare bénéficiera d'un emplacement réservé pour la production de logements dans le cadre de la mixité sociale.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X	
	3	Intégrer la mobilisation de la vacance de logements dans le calcul de la modération de la consommation foncière	Le taux de vacances des logements à Grospierres est de seulement 3,4% du parc de logements : ce chiffre est très faible et ne permet pas un turnover satisfaisant de la population. Si le nombre de logements vacants est mobilisé, il n'y aura plus de possibilité de mouvement de la population.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					
	4	Compléter l'évaluation environnementale du PLU pour connaître l'impact sur les réservoirs de biodiversité du classement en zone Ns de l'activité de sport mécaniques implantée sur la commune La zone Ng déterminée doit limiter son emprise aux installations existantes, la surface inscrite en STECAL ne soit porter que le périmètre actuellement exploité pour l'activité sportive. Les extensions de bâtiments ne pourront se faire qu'en continuité des constructions existantes et sous conditions	L'évaluation environnementale sera complétée pour connaître l'impact sur les réservoirs de biodiversité du classement en zone Ns de l'activité de sport mécaniques. La création d'un sous-secteur en zone Ng est inutile à partir du moment où la constructibilité doit être à proximité immédiate des constructions existantes. Le règlement écrit sera complété pour l'implantation des constructions limitées à 100 m² de surface de plancher en lien avec les constructions existantes.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	X				

Synthèse des avis des PPA sur le PLU arrêté

Noms de l'auteur	Numéro	Observations	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis du commissaire enquêteur	Pièce du PLU concernée				
					RP	PADD	OAP	Zonage Règlement	Annexe
Chambre d'Agriculture Avis favorable sous réserve	1	Les sièges d'exploitation, les bâtiment d'élevage et les besoins des exploitations ne sont pas renseignés dans le rapport de présentation	Le rapport de présentation sera complété à l'aide de la remarque n°6 de la Chambre d'Agriculture. Il n'y a pas de bâtiment d'élevage sur le territoire communal.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	X				
	2	L'orientation 3.2 du PADD est à mettre en cohérence avec le paragraphe 1.2.1.	L'orientation 3.2 sera mise en cohérence avec le paragraphe 1.2.1.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire		X			
	3	Dans l'orientation 3.3 du PADD préciser le terme friche	Dans l'orientation 3.3, le terme friche sera précisé pour exclure les friches agricoles.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire		X			
	4	Dans l'orientation 3.6.1 du PADD rajouter une phrase sur la protection des terres irriguées et irrigables	Dans l'orientation 3.6.1, une phrase concernant les terres irriguées et irrigables sera rajoutée.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire		X			
	5	Dans l'orientation 3.6.1 du PADD, retirer le terme « futur ».	L'orientation 3.6.1 est maintenue.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					
	6	Adapter le règlement graphique pour les sièges d'exploitations soient en zone agricole et non pas en zone N ou UT, notamment les parcelles ZA179 et 180, ZA14, B401 et 369, ZC103 et 104.	Le règlement graphique sera adapté afin que les sièges d'exploitations soient en zone agricole en cohérence avec le PAEN.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X	
	7	Adapter le règlement écrit pour autoriser les annexes et extensions de constructions à usage de logement	Le PLU a été conçu de manière à ce que les constructions existantes à usage d'habitation soient uniquement en zone N. Le logement de l'exploitant, local accessoire de bâtiment agricole, sera précisé dans le règlement écrit.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X	
	8	Vérifier la compatibilité du zonage PAEN et du zonage A	Les données cartographiées des zones A du PLU seront mises en cohérence avec les périmètres du PAEN.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X	
	9	Revoir le zonage agricole pour les secteurs Ranc d'Avène et les Gras, les parcelles ZE4, ZA80, ZM101 suivant déclaration PAC 2020, ZD174, ZB6	Le règlement graphique sera revu pour les espaces agricoles proposés par parcelle. Au niveau des secteurs Ranc d'Avène et des Gras, seules les parcelles PAC ou PAEN seront notées en zone A	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X	
	10	L'emplacement réservé pour la création d'un chemin piéton doit être conditionné à la réalisation d'aménagement permettant d'atténuer l'interface directe avec la vigne voisine.	L'objet de l'emplacement réservé sera complété.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	X				
	11	Au niveau du règlement écrit de la zone agricole : - rajouter les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole, - nuancer les conditions d'implantation des constructions agricoles, - permettre l'implantation de constructions agricoles au niveau des corridors écologiques lorsqu'un siège existe, - interdire les aires de stationnement ouverte au public, - supprimer la condition d'implantation des bâtiments agricoles à la proximité des habitations, - rehausser la hauteur des bâtiments agricoles à 12 mètres,	Le règlement écrit de la zone A est adapté : - les CUMA ne sont pas interdites donc elles sont autorisées, - les serres sont implantées sur l'ensemble du territoire, - dans les corridors écologiques, la constructibilité agricole est encadrée afin de préserver les corridors, - les aires de stationnement sont supprimées, - la phrase concernant les activités agricoles et les habitations de tiers est maintenue, - la hauteur maximale est notée à 12 mètres.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X	
	12	Au niveau du règlement écrit de la zone naturelle, l'interdiction de bâtiments agricoles exclut les constructions pastorales et les tunnels	Le règlement écrit de la zone N n'est pas modifié.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					
	13	En zone inondable, autoriser les tunnels destinés au maraichage	En zone inondable, c'est le règlement du PPRI et les prescriptions concernant les zones inondables délimitées dans le cadres des études Artélia et BRLi qui s'appliquent pour toutes les constructions y compris les serres destinées au maraichage.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					
	14	Rajouter les périmètres de réciprocité des bâtiments d'élevage dans les annexes	Il n'y a pas de bâtiment d'élevage sur le territoire de Grospierrres donc pas de périmètre de réciprocité.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					
	15	Au niveau du PADD, compléter l'orientation 2.3 par « et de toute activité commerciale ou industrielle »	Les parenthèses proposées à l'orientation 2.3 seront supprimées.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire		X			

Synthèse des avis des PPA sur le PLU arrêté

Noms de l'auteur	Numéro	Observations	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis du commissaire enquêteur	Pièce du PLU concernée				
					RP	PADD	OAP	Zonage Règlement	Annexe
	16	Au niveau du règlement graphique : <ul style="list-style-type: none"> - réduire l'emprise de la zone Ng au golf existant, - retirer la zone UP étant donné que le projet n'est pas accordé, - supprimer la zone 2AU compte tenu des densités SCOT imposées depuis l'approbation et du potentiel existant. 	La réduction de l'emprise de la zone Ng sera étudiée en lien avec les déclarations PAC et le PAEN. Le parc photovoltaïque envisagé en zone UP sur des espaces aujourd'hui utilisés de manière anarchique par les sports mécaniques de la zone NS voisine est placé en zone agricole. Le site voisin sur l'ancienne décharge du SICTOBA bénéficie déjà de l'ensemble des réseaux nécessaires à un parc photovoltaïque. Un projet futur pourra s'inscrire dans la démarche TEPCV (Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte) du territoire des Gorges de l'Ardèche, sachant que l'énergie renouvelable par l'éolien est interdite sur le territoire de Grospierres en lien avec les réservoirs de biodiversité prioritaires, les servitudes aéronautiques de l'aérodrome de Lanas et l'aire vitale de l'aigle de Bonelli. Par ailleurs, la production d'énergie renouvelable à 2050 doit réellement augmenter. La zone 2AU est remise pour partie en zone Np.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X	
	17	Au niveau des OAP, intégrer des objectifs de production de logements locatifs pour être en accord avec l'orientation 3.1 du PADD.	La production de logements locatifs est du ressort du PLH et non pas du PLU.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					
Conseil Départemental	1	Le règlement propose un recul de 15 mètres par rapport à la RD111. Il est demandé de noter un recul de 20 mètres par rapport à l'axe	Le recul par rapport aux RD sera noté à 20 mètres, en zones A et N.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X	
	2	Les zones constructibles sont disséminées sur l'ensemble du territoire ce qui n'incite pas à un report modal vers la marche ou le vélo. Une réflexion sur la réalisation de cheminements doux devrait être engagée en lien avec la desserte des arrêts de car	A ce jour, il n'y a pas d'arrêt d'autocar sur le territoire de Grospierres, par contre une voie verte est déjà présente et maintenue. Le mitage du territoire est antérieur au projet actuel de PLU et les zones mitées ne font pas l'objet de densification, néanmoins une réflexion de report modal pourra être étudiée dans le cadre du PLU.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					
	3	Les terrains compris dans le périmètre du PAEN engagé par le Département ne pourront plus être inclus dans une zone urbaine ou à urbaniser. Vérifier la concordance	Les données cartographiées des zones A du PLU seront mises en cohérence avec les périmètres du PAEN.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X	
INAO	1	La zone A est mal positionnée. 	Le plan de règlement graphique sera rendu plus lisible.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X	
	2	Il subsiste un A sur la zone N en vert. 	Le plan de règlement graphique sera rendu plus lisible.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X	
	3	Le N est mal positionné (sous le A) ce qui induit en erreur, on croit lire une zone Ap qui n'existe pas au PLU. 	Le plan de règlement graphique sera rendu plus lisible.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X	

Synthèse des avis des PPA sur le PLU arrêté




Noms de l'auteur	Numéro	Observations	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis du commissaire enquêteur	Pièce du PLU concernée				
					RP	PADD	OAP	Zonage Règlement	Annexe
	4	La zone 2AU n'apparaît pas dans la légende. 	La légende est complétée pour faire apparaître la zone 2AU.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X	
FRAPNA 07 Avis favorable sous réserve	1	Retirer du projet PLU le quartier gare avec OAP et le secteur 2AU	La zone 2AU est remise pour partie en zone Np.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X	
	2	Retirer du projet PLU le quartier Ferries	Aucun quartier n'est retiré du projet PLU	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					
	3	Retirer le secteur UE du quartier Comps au-delà du cimetière pour une aire de caravanning	Le secteur UE de Comps est utilisé aujourd'hui par le cimetière et ses aires de stationnement, les bacs de tri pour les déchets recyclables y compris un espace compostage, ainsi que le local technique communal. Pour toutes ces raisons, la zone UE est maintenue. L'aire de covoiturage est reporté sur le parking associé au projet de salle polyvalente.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					
	4	Retirer du projet de PLU la parcelle 007 noter en UP pour un champ photovoltaïque	Le parc photovoltaïque envisagé en zone UP sur des espaces aujourd'hui utilisés de manière anarchique par les sports mécaniques de la zone NS voisine est placé en zone agricole. Le site voisin sur l'ancienne décharge du SICTOBA bénéficie déjà de l'ensemble des réseaux nécessaires à un parc photovoltaïque. Un projet futur pourra s'inscrire dans la démarche TEPCV (Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte) du territoire des Gorges de l'Ardèche, sachant que l'énergie renouvelable par l'éolien est interdite sur le territoire de Grospierres en lien avec les réservoirs de biodiversité prioritaires, les servitudes aéronautiques de l'aérodrome de Lanas et l'aire vitale de l'aigle de Bonelli. Par ailleurs, la production d'énergie renouvelable à 2050 doit réellement augmenter.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X	
	5	Retirer du projet de PLU la zone Ng encore en zone agricole	La réduction de l'emprise de la zone Ng sera étudiée en lien avec les déclarations PAC et le PAEN.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X	
	R1	Faire un repérage des zones A sur la ZNIEFF de type1 Préconiser sur le règlement des pratiques culturales qui préservent la riche biodiversité	Le repérage des zones A est fait en fonction de la PAC et du PAEN. Les pratiques culturales ne relèvent pas du code de l'urbanisme.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X	
	R2	Classer le parc du Rouret en zone Np	Le parc du Rouret est placé en zone naturelle.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X	
	R3	Corriger le repérage des pins (page 49 du rapport de présentation)	La légende de la page 49 sera réétudiée	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	X				
	R4	Ajouter au réseau hydrographique les ruisseaux permanents le Basset et la Chabrière	La liste des cours d'eau sera complétée à la page 51 du rapport de présentation.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	X				
	R5	Porter sur le règlement écrit l'interdiction de stationnement et de dépôt de tout véhicule, caravane ou habitat transportable dans les espaces A et N	Le règlement des zones A et N sera adapté pour interdire les aménagements de parking.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X	
R6	Faire un sous zonage de la zone UT pour y apporter dans le règlement graphique une référence explicite au CET fermé. Et dans le règlement rappeler les servitudes et le numéro de parcelles cadastrales concernées en transcrivant les dispositions de l'arrêté préfectoral	Les périmètres d'isolement pour le site du SICTOBA et les arrêts les instituant sont des servitudes d'utilité publique, à ce titre, ils constituent une pièce des annexes du PLU	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire						
R7	Classer la zone Bourboul sur les parcelles 258, 259, 262 et 298 en Np et y apposer le symbole de préservation des arbres	Les parcelles 258, 259, 262 et 298 sont notées en zone Np. Les arbres à préserver seront figurés au plan de règlement graphique.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X X		
R8	Sur l'OAP de la Ribière, réexaminer la disposition architecturale des futurs logements de manière à préserver le paysage remarquable du bâti ancien à l'arrière Nord-Est	L'OAP Ribière a été étudiée afin d'optimiser la constructibilité de ce secteur sans pour autant dénaturer les paysages : le règlement de la zone UB y veille.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire						

Synthèse des avis des PPA sur le PLU arrêté




Noms de l'auteur	Numéro	Observations	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis du commissaire enquêteur	Pièce du PLU concernée				
					RP	PADD	OAP	Zonage Règlement	Annexe
	R9	Signaler la présence des nombreux dolmens et rappeler l'interdiction de la détériorer La commune prendra la spécification adéquate pour références les dolmens pour qu'en cas d'aménagement, soit opposable la présence des dolmens avec l'interdiction de les détériorer.	La trame noire ovoïde est figurée en légende au titre de l'article L151-19 repérant les éléments paysager de type patrimoine sensible, il s'agit des espaces où des dolmens sont présents.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					

Synthèse des observations de l'enquête publique




B. Synthèse des observations de l'enquête publique

Numéro	Observations	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis du commissaire enquêteur	Pièce du PLU concernée				
				RP	PADD	OAP	Zonage Règlement	Annexe
1	Demande concerne la parcelle ZL65 pour un usage agricole au niveau d'un corridor écologique, des projets de maraichage et stockage, d'élevage et de réhabilitation de l'existant sont envisagés 	Le règlement écrit de la zone A est adapté dans les corridors écologiques, la constructibilité agricole est encadrée afin de préserver les corridors.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X	
2	Demande concerne la parcelle ZC294 pour la rendre constructible 	Le PLU est un document d'urbanisme qui doit analyser les secteurs bâtis et proposer une limitation de la consommation des espaces non bâtis. Le territoire de la commune de Grospierres dispose de nombreux terrains non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine et s'est engagé dans une politique réaliste de croissance démographique à l'horizon 2032. Le PLU doit également être compatible avec le SCOT Ardèche méridionale qui propose une limitation de la consommation foncière, une densification des unités foncières de grande taille et une protection des espaces agricoles stratégiques par ailleurs sanctuarisé par le PAEN (Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains). La parcelle ZC294 reste en zone agricole.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					
3	Demande concerne la parcelle ZC323 pour la rendre partiellement constructible 	Le PLU est un document d'urbanisme qui doit analyser les secteurs bâtis et proposer une limitation de la consommation des espaces non bâtis. Le territoire de la commune de Grospierres dispose de nombreux terrains non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine et s'est engagé dans une politique réaliste de croissance démographique à l'horizon 2032. Le PLU doit également être compatible avec le SCOT Ardèche méridionale qui propose une limitation de la consommation foncière. La parcelle ZC323 reste en zone naturelle.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					

Synthèse des observations de l'enquête publique

Numéro	Observations	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis du commissaire enquêteur	Pièce du PLU concernée				
				RP	PADD	OAP	Zonage Règlement	Annexe
4	<p>Demande concerne la parcelle ZE15 pour la rendre constructible</p> 	<p>Le PLU est un document d'urbanisme qui doit analyser les secteurs bâtis et proposer une limitation de la consommation des espaces non bâtis. Le territoire de la commune de Grospierres dispose de nombreux terrains non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine et s'est engagé dans une politique réaliste de croissance démographique à l'horizon 2032. Le PLU doit également être compatible avec le SCOT Ardèche méridionale qui propose une limitation de la consommation foncière, une densification des unités foncières de grande taille et une protection des espaces agricoles stratégiques par ailleurs sanctuarisés par le PAEN (Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains).</p> <p>La parcelle ZE15 est notée en zone naturelle car elle n'est pas déclarée à la PAC.</p>	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X	
5	<p>Demande concerne la parcelle B331 pour la rendre constructible dans son entièreté car la parcelle 332 bénéficie d'un permis de construire</p> 	La parcelle B331 est note en UB.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X	
6	<p>Demande concerne la parcelle ZD56 pour la rendre constructible, demande de CU déposé en mars 2023</p> 	<p>Le PLU est un document d'urbanisme qui doit analyser les secteurs bâtis et proposer une limitation de la consommation des espaces non bâtis. Le territoire de la commune de Grospierres dispose de nombreux terrains non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine et s'est engagé dans une politique réaliste de croissance démographique à l'horizon 2032. Le PLU doit également être compatible avec le SCOT Ardèche méridionale qui propose une limitation de la consommation foncière.</p> <p>La parcelle ZD56 reste en zone naturelle où une extension limitée de l'existant est possible ainsi qu'annexe et piscine dans la limite des surfaces proposées dans le règlement écrit du PLU.</p>	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					


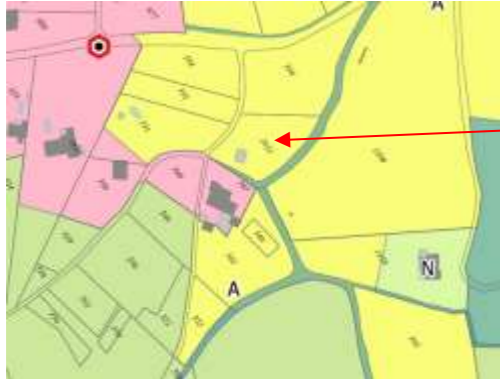
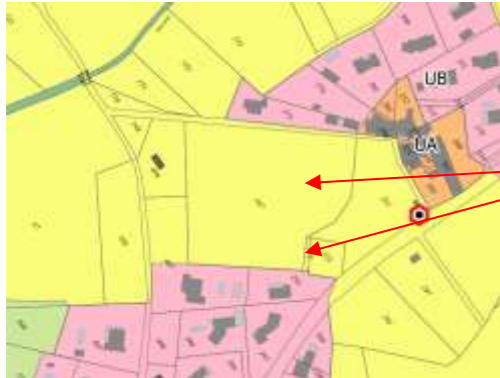
Synthèse des observations de l'enquête publique

Numéro	Observations	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis du commissaire enquêteur	Pièce du PLU concernée				
				RP	PADD	OAP	Zonage Règlement	Annexe
7	Demande concerne la parcelle ZE184 lieu-dit « les bassets » pour la rendre constructible 	Le PLU est un document d'urbanisme qui doit analyser les secteurs bâtis et proposer une limitation de la consommation des espaces non bâtis. Le territoire de la commune de Grospierres dispose de nombreux terrains non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine et s'est engagé dans une politique réaliste de croissance démographique à l'horizon 2032. Le PLU doit également être compatible avec le SCOT Ardèche méridionale qui propose une limitation de la consommation foncière, une densification des unités foncières de grande taille et une protection des espaces agricoles stratégiques par ailleurs sanctuarisé par le PAEN (Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains). La parcelle ZE184 reste en zone agricole.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					
8	Demande concerne la parcelle ZC103 pour la rendre constructible 	Le PLU est un document d'urbanisme qui doit analyser les secteurs bâtis et proposer une limitation de la consommation des espaces non bâtis. Le territoire de la commune de Grospierres dispose de nombreux terrains non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine et s'est engagé dans une politique réaliste de croissance démographique à l'horizon 2032. Les terrains non bâtis, même proches d'espace urbain, ne peuvent pas tous être proposés à la constructibilité. Le PLU doit également être compatible avec le SCOT Ardèche méridionale qui propose une limitation de la consommation foncière et une densification des unités foncières de grande taille. La parcelle ZC103 reste en zone agricole.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					
9	Demande concerne la parcelle ZD221 pour passage de 2AU en UB 	La parcelle ZD221 est notée pour partie en zone UB et pour partie en zone naturelle Np	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X	




Synthèse des observations de l'enquête publique

Numéro	Observations	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis du commissaire enquêteur	Pièce du PLU concernée				
				RP	PADD	OAP	Zonage Règlement	Annexe
10	<p>Demande concerne la parcelle ZC318 pour la rendre constructible : CU positif de 2021 et 2022 et DP de division foncière en 2022 pour 3 lots dont un bâti.</p> 	<p>La parcelle ZC318 est notée en zone UB.</p>	<p>En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire</p>				X	
11	<p>Demande concerne la parcelle ZC181 pour classement en zone naturelle ou constructible</p> 	<p>La parcelle ZC181 est noté en zone naturelle qui autorise l'extension des constructions existantes et leur annexe.</p>	<p>En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire</p>				X	
12	<p>Demande concerne les parcelles ZH119 et 120 pour les rendre constructible.</p> 	<p>Le PLU est un document d'urbanisme qui doit analyser les secteurs bâtis et proposer une limitation de la consommation des espaces non bâtis. Le territoire de la commune de Grospierres dispose de nombreux terrains non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine et s'est engagé dans une politique réaliste de croissance démographique à l'horizon 2032. Le PLU doit également être compatible avec le SCOT Ardèche méridionale qui propose une limitation de la consommation foncière, une densification des unités foncières de grande taille et une protection des espaces agricoles stratégiques par ailleurs sanctuarisé par le PAEN (Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains).</p> <p>Les parcelles ZH119 et 120 restent en zone agricole.</p>	<p>En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire</p>					



Synthèse des observations de l'enquête publique

Numéro	Observations	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis du commissaire enquêteur	Pièce du PLU concernée				
				RP	PADD	OAP	Zonage Règlement	Annexe
13	Demande concerne la parcelle ZC128 pour la rendre constructible. 	Le PLU est un document d'urbanisme qui doit analyser les secteurs bâtis et proposer une limitation de la consommation des espaces non bâtis. Le territoire de la commune de Grospierres dispose de nombreux terrains non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine et s'est engagé dans une politique réaliste de croissance démographique à l'horizon 2032. Le PLU doit également être compatible avec le SCOT Ardèche méridionale qui propose une limitation de la consommation foncière et une production raisonnée de logements pour Grospierres en lien avec sa place dans l'armature urbaine. La parcelle ZC128 reste en zone naturelle.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					
14	Demande concerne la parcelle B1612 pour autoriser une extension de l'existant, elle n'a pas une vocation agricole. 	La parcelle B612 est notée en zone UB.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X	
15	Demande concerne les parcelles ZC147 et ZC217 pour les rendre constructible, elles n'ont pas de vocation agricole. 	La parcelle ZC147 a été déclarée à la PAC en 2021, elle est identifiée dans le PAEN (Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains) comme espace agricole stratégique. Les parcelles ZC147 et 217 restent en zone agricole.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					


Synthèse des observations de l'enquête publique

Numéro	Observations	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis du commissaire enquêteur	Pièce du PLU concernée				
				RP	PADD	OAP	Zonage Règlement	Annexe
16	<p>Demande concerne la parcelle ZE238 pour la rendre constructible.</p> 	<p>Le PLU est un document d'urbanisme qui doit analyser les secteurs bâtis et proposer une limitation de la consommation des espaces non bâtis. Le territoire de la commune de Grospierres dispose de nombreux terrains non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine et s'est engagé dans une politique réaliste de croissance démographique à l'horizon 2032. Le PLU doit également être compatible avec le SCOT Ardèche méridionale qui propose une limitation de la consommation foncière et une production raisonnée de logements pour Grospierres en lien avec sa place dans l'armature urbaine.</p> <p>Les secteurs naturels N ont été identifié sur la base de constructions existantes afin qu'elles puissent bénéficier d'extension et d'annexe. Néanmoins, ces quartiers ne sont pas des secteurs à densifier.</p> <p>La parcelle ZE238 reste en zone naturelle.</p>	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					
17	<p>Demande concerne la parcelle A1047 pour la rendre constructible</p> 	<p>Le PLU est un document d'urbanisme qui doit analyser les secteurs bâtis et proposer une limitation de la consommation des espaces non bâtis. Le territoire de la commune de Grospierres dispose de nombreux terrains non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine et s'est engagé dans une politique réaliste de croissance démographique à l'horizon 2032. Le PLU doit également être compatible avec le SCOT Ardèche méridionale qui propose une limitation de la consommation foncière et une production raisonnée de logements pour Grospierres en lien avec sa place dans l'armature urbaine.</p> <p>Les secteurs naturels N ont été identifié sur la base de constructions existantes afin qu'elles puissent bénéficier d'extension et d'annexe. Néanmoins, ces quartiers ne sont pas des secteurs à densifier en lien avec la capacité des réseaux qui restent insuffisante.</p> <p>La parcelle A1047 reste en zone naturelle.</p>	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					
18	<p>Demande concerne les parcelles ZM199,200,201, 202 et 203 :</p> <p>Y a-t-il une limitation des droits à construire ?</p> <p>Quelle est l'utilisation des sols possibles, quelles sont les restrictions ?</p> <p>Une compensation est-elle envisageable en cas de perte de valeur du terrain ?</p> <p>Peut-on construire une construction sur le terrain avant 2030 ?</p> <p>L'accès direct à la rue est-il envisageable ? Y a-t-il une servitude dans le cas contraire ?</p> <p>Est-il possible de vendre tout ou partie du terrain ?</p> 	<p>Les parcelles ZM199,200,201, 202 et 203 sont toutes en zone UB, soit une zone constructible de type habitat où les restrictions de constructibilité sont indiquées dans le règlement de la zone UB. Néanmoins, compte tenu de la taille de cet îlot non bâti, une orientation d'aménagement et de programmation est nécessaire afin d'être compatible avec le SCOT Ardèche méridional.</p> <p>Les terrains en zone urbaine sont ceux qui ont le plus de valeur. Le PLU est un document d'urbanisme élaboré dans l'intérêt général et qui suit le code de l'urbanisme qui est de droit public.</p> <p>La constructibilité de la parcelle doit être réfléchi au travers d'un aménagement d'ensemble du secteur proposé, la construction des parcelles au coup par coup n'est pas possible.</p> <p>L'échéancier de constructibilité propose une faisabilité au-delà de 2030.</p> <p>L'OAP propose une production de logements et un aménagement cohérent de cet espace qu'il est nécessaire de suivre dans un rapport de compatibilité. Les accès sur la RD sont précisés.</p> <p>Les parcelles peuvent être vendues à tout moment, ensembles ou séparément.</p> <p>Après vérification de la desserte en réseau, il est retenu de noter cet espace en zone 2AU (zone à urbaniser fermée) où l'OAP sera mise en place lors de l'ouverture de la zone par modification du PLU.</p>	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire			X	X	




Synthèse des observations de l'enquête publique

Numéro	Observations	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis du commissaire enquêteur	Pièce du PLU concernée				
				RP	PADD	OAP	Zonage Règlement	Annexe
19	Demande concerne les parcelles A507, 508, 509, 510 et 856 pour les rendre constructibles, ce ne sont pas des parcelles agricoles. 	Le PLU est un document d'urbanisme qui doit analyser les secteurs bâtis et proposer une limitation de la consommation des espaces non bâtis. Le territoire de la commune de Grospierres dispose de nombreux terrains non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine et s'est engagé dans une politique réaliste de croissance démographique à l'horizon 2032. Le PLU doit également être compatible avec le SCOT Ardèche méridionale qui propose une limitation de la consommation foncière et une production raisonnée de logements pour Grospierres en lien avec sa place dans l'armature urbaine, ainsi qu'une protection des espaces agricoles stratégiques par ailleurs sanctuarisé par le PAEN (Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains). Les parcelles A507, 508, 509, 510 et 856 restent en zone agricole car elles sont déclarées à la PAC.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					
20	Demande concerne la parcelle ZD118 pour la rendre constructible 	Le PLU est un document d'urbanisme qui doit analyser les secteurs bâtis et proposer une limitation de la consommation des espaces non bâtis. Le territoire de la commune de Grospierres dispose de nombreux terrains non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine et s'est engagé dans une politique réaliste de croissance démographique à l'horizon 2032. Le PLU doit également être compatible avec le SCOT Ardèche méridionale qui propose une limitation de la consommation foncière et une production raisonnée de logements pour Grospierres en lien avec sa place dans l'armature urbaine, ainsi qu'une protection des espaces agricoles stratégiques par ailleurs sanctuarisé par le PAEN (Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains). La parcelle ZD118 reste en zone agricole.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					


Synthèse des observations de l'enquête publique

Numéro	Observations	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis du commissaire enquêteur	Pièce du PLU concernée				
				RP	PADD	OAP	Zonage Règlement	Annexe
21	<p>Demande concerne :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à Comps avec 20 log/ha, - le maintien de l'ancienne station d'épuration en zone UE, - l'entrée Sud du quartier gare serait une prairie exploitée sur des surfaces argileuses avec présence d'une réserve naturelle d'eau. La rue serait à protéger pour maintenir la vue sur les constructions existantes situées en zone UA, - comment conserver un statut agricole pour les parcelles entourées d'habitations ? - une jonction des quartiers l'église et les Toulouzes a été envisagée par la précédente municipalité, elle n'est pas traduite actuellement, pourquoi ? 	<p>Le PLU est un document d'urbanisme qui doit analyser les secteurs bâtis et proposer une limitation de la consommation des espaces non bâtis. Le territoire de la commune de Grospierres dispose de nombreux terrains non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine et s'est engagé dans une politique réaliste de croissance démographique à l'horizon 2032. Le PLU doit également être compatible avec le SCOT Ardèche méridionale qui propose une limitation de la consommation foncière et une production raisonnée de logements pour Grospierres en lien avec sa place dans l'armature urbaine, ainsi qu'une protection des espaces agricoles stratégiques par ailleurs sanctuarisé par le PAEN (Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains). Pour ces raisons, il n'a pas été possible d'envisager de créer des zones à urbaniser en extension de l'enveloppe urbain, ni à Comps, ni ailleurs sur le territoire.</p> <p>L'ancienne station d'épuration est notée en zone UE.</p> <p>Les secteurs bénéficiant d'OAP ont tous été analysés à partir des données bibliographiques disponibles et d'un repérage terrain, notamment par un écologue. Aucune donnée (flore caractéristique) concernant des espaces humides n'a été repérée. Concernant le risque retrait et gonflement des argiles, l'ensemble du territoire de Grospierres est en aléa moyen ce qui n'empêche en rien la constructibilité mais demande aux futurs constructeurs de mettre en œuvre leur projet dans les règles de l'art afin d'éviter des fissures dans la construction, ces restrictions sont mentionnées dans le règlement écrit zone par zone.</p> <p>Le PAEN propose de sanctuariser des espaces agricoles. Le PLU se doit d'être compatible avec le PAEN. Néanmoins, les zones non bâties encadrées par l'urbanisation seront proposées en zone naturelle de type Np si elles ne sont pas déclarées à la PAC.</p> <p>La jonction église Toulouse n'est pas envisagée dans le présent PLU car la législation a changé et le SCOT Ardèche méridional s'applique. Il n'est pas possible pour la commune de Grospierres d'aller au-delà de l'enveloppe urbaine existante en raison des nombreux espaces non bâtis dans l'enveloppe urbaine.</p>	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X	
22	<p>Demande concerne la parcelle A918, quartier gare pour la rendre constructible</p> 	<p>Le PLU est un document d'urbanisme qui doit analyser les secteurs bâtis et proposer une limitation de la consommation des espaces non bâtis. Le territoire de la commune de Grospierres dispose de nombreux terrains non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine et s'est engagé dans une politique réaliste de croissance démographique à l'horizon 2032. Le PLU doit également être compatible avec le SCOT Ardèche méridionale qui propose une limitation de la consommation foncière et une production raisonnée de logements pour Grospierres en lien avec sa place dans l'armature urbaine, ainsi qu'une protection des espaces agricoles stratégiques par ailleurs sanctuarisé par le PAEN (Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains).</p> <p>La parcelle A918 est notée en zone naturelle car elle n'est pas déclarée à la PAC.</p>	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X	




Synthèse des observations de l'enquête publique

Numéro	Observations	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis du commissaire enquêteur	Pièce du PLU concernée				
				RP	PADD	OAP	Zonage Règlement	Annexe
23	<p>Demande concerne les parcelles B1320 et B1322 pour les rendre constructibles, elles ne sont pas agricoles.</p> 	<p>La zone naturelle N autorise la constructibilité limitée des constructions existantes au travers d'une extension dans la continuité de la construction et d'annexes et/ou piscine à moins de 15 mètres de la construction principale.</p> <p>Les parcelles B1320 et 1322 sont non bâties, elles ne peuvent pas bénéficier de cette possibilité, elles restent en zone naturelle de type Np en lien avec l'obligation de limitation de la consommation des espaces agricoles ou naturelles dans le PLU et la compatibilité avec le SCOT Ardèche méridionale qui propose une limitation de la consommation foncière et une production raisonnée de logements pour Grospierres en lien avec sa place dans l'armature urbaine, ainsi qu'une protection des espaces agricoles stratégiques par ailleurs sanctuarisé par le PAEN (Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains).</p>	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					
24	<p>Demande concerne le hameau Guigon de Vegias pour une inscription dans une zone d'aire protégée.</p> 	<p>Le hameau Guigon de Vegias est en zone UA, zone qui protège les constructions anciennes à travers un règlement adapté. Les parcelles situées autour du hameau sont toutes notées en zone Np non constructible à partir du moment où elles ne sont pas déclarées agricoles dans le cadre de la politique agricole commune.</p>	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X	
25	<p>Demande concerne la parcelle ZC203 pour la rendre constructible.</p> 	<p>Le PLU est un document d'urbanisme qui doit analyser les secteurs bâtis et proposer une limitation de la consommation des espaces non bâtis. Le territoire de la commune de Grospierres dispose de nombreux terrains non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine et s'est engagé dans une politique réaliste de croissance démographique à l'horizon 2032. Le PLU doit également être compatible avec le SCOT Ardèche méridionale qui propose une limitation de la consommation foncière et une production raisonnée de logements pour Grospierres en lien avec sa place dans l'armature urbaine, ainsi qu'une protection des espaces agricoles stratégiques par ailleurs sanctuarisé par le PAEN (Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains).</p> <p>La parcelle ZC203 reste en zone agricole.</p>	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					




Synthèse des observations de l'enquête publique

Numéro	Observations	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis du commissaire enquêteur	Pièce du PLU concernée				
				RP	PADD	OAP	Zonage Règlement	Annexe
26	<p>Demande concerne la parcelle F1232 pour la rendre constructible.</p>  <p>Demande concerne les parcelles A507, 508, 509, 510 pour les rendre constructibles, elles n'ont pas d'usage agricole.</p> 	<p>Le PLU est un document d'urbanisme qui doit analyser les secteurs bâtis et proposer une limitation de la consommation des espaces non bâtis. Le territoire de la commune de Grospierres dispose de nombreux terrains non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine et s'est engagé dans une politique réaliste de croissance démographique à l'horizon 2032. Le PLU doit également être compatible avec le SCOT Ardèche méridionale qui propose une limitation de la consommation foncière et une production raisonnée de logements pour Grospierres en lien avec sa place dans l'armature urbaine, ainsi qu'une protection des espaces agricoles stratégiques par ailleurs sanctuarisés par le PAEN (Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains).</p> <p>La parcelle F1232 est de plus enclavée, non desservie par une voie, elle est notée en zone naturelle car elle n'est pas déclarée à la PAC.</p> <p>Les parcelles A507, 508, 509, 510 et 856 sont déclarées agricoles à la politique agricole commune, elles restent en zone agricole.</p>	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X	
27	<p>Demande concerne les parcelles B332 et 333 pour les rendre constructible. La parcelle B333 bénéficie d'un certificat d'urbanisme opérationnel positif du 04/08/2022. La parcelle B332 bénéficie d'un permis de construire accordé en 2022.</p> 	Les parcelles B332 et 333 sont notées en zone UB	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X	

Synthèse des observations de l'enquête publique

Numéro	Observations	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis du commissaire enquêteur	Pièce du PLU concernée				
				RP	PADD	OAP	Zonage Règlement	Annexe
28	Demande concerne les parcelles ZD60, 61 et 65 pour les noter en zone naturelle. 	La zone naturelle N autorise la constructibilité limitée des constructions existantes au travers d'une extension dans la continuité de la construction et d'annexes et/ou piscine à moins de 15 mètres de la construction principale. La parcelle ZD60 est non bâtie, elle ne peut pas bénéficier de cette possibilité, elle reste en zone agricole	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					
29	Demande concerne les parcelles ZC450, 451, 452, 454 et 455 pour les rendre constructibles, sans usage agricole. 	Le PLU est un document d'urbanisme qui doit analyser les secteurs bâtis et proposer une limitation de la consommation des espaces non bâtis. Le territoire de la commune de Grospierres dispose de nombreux terrains non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine et s'est engagé dans une politique réaliste de croissance démographique à l'horizon 2032. Le PLU doit également être compatible avec le SCOT Ardèche méridionale qui propose une limitation de la consommation foncière et une production raisonnée de logements pour Grospierres en lien avec sa place dans l'armature urbaine, ainsi qu'une protection des espaces agricoles stratégiques par ailleurs sanctuarisés par le PAEN (Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains). Les parcelles ZC450, 451, 452, 454 et 455 passent en zone naturelle car elles ne sont pas déclarées à la PAC. Par ailleurs, ce sont des parcelles très humides.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire			X		
30	Demande concerne les parcelles B1415 et 1417 pour les rendre constructibles 	Le PLU est un document d'urbanisme qui doit analyser les secteurs bâtis et proposer une limitation de la consommation des espaces non bâtis. Le territoire de la commune de Grospierres dispose de nombreux terrains non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine et s'est engagé dans une politique réaliste de croissance démographique à l'horizon 2032. Le PLU doit également être compatible avec le SCOT Ardèche méridionale qui propose une limitation de la consommation foncière et une production raisonnée de logements pour Grospierres en lien avec sa place dans l'armature urbaine, ainsi qu'une protection des espaces agricoles stratégiques par ailleurs sanctuarisés par le PAEN (Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains). Les parcelles B1415 et 1417 restent en zone naturelle.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					



Synthèse des observations de l'enquête publique

Numéro	Observations	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis du commissaire enquêteur	Pièce du PLU concernée				
				RP	PADD	OAP	Zonage Règlement	Annexe
31	<p>Demande concerne les parcelles ZC450, 451, 454 et 455 pour les rendre constructibles</p> 	<p>Le PLU est un document d'urbanisme qui doit analyser les secteurs bâtis et proposer une limitation de la consommation des espaces non bâtis. Le territoire de la commune de Grospierres dispose de nombreux terrains non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine et s'est engagé dans une politique réaliste de croissance démographique à l'horizon 2032. Le PLU doit également être compatible avec le SCOT Ardèche méridionale qui propose une limitation de la consommation foncière et une production raisonnée de logements pour Grospierres en lien avec sa place dans l'armature urbaine, ainsi qu'une protection des espaces agricoles stratégiques par ailleurs sanctuarisé par le PAEN (Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains). Les parcelles ZC450, 451, 454 et 455 passent en zone naturelle car elles ne sont pas déclarées à la PAC. Par ailleurs, ce sont des parcelles très humides.</p>	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X	
32	<p>Demande la préservation du hameau des Guigon de Vegias</p>	<p>Le hameau Guigon de Vegias est en zone UA, zone qui protège les constructions anciennes à travers un règlement adapté. Les parcelles situées autour du hameau sont toutes notées en zone Np non constructible à partir du moment où elles ne sont pas déclarées agricoles dans le cadre de la politique agricole commune.</p>	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X	
33	<p>Demande la préservation du hameau des Guigon de Vegias</p>	<p>Le hameau Guigon de Vegias est en zone UA, zone qui protège les constructions anciennes à travers un règlement adapté. Les parcelles situées autour du hameau sont toutes notées en zone Np non constructible à partir du moment où elles ne sont pas déclarées agricoles dans le cadre de la politique agricole commune.</p>	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X	
34	<p>Demande concerne la parcelle ZE34 pour la rendre constructible</p> 	<p>Le PLU est un document d'urbanisme qui doit analyser les secteurs bâtis et proposer une limitation de la consommation des espaces non bâtis. Le territoire de la commune de Grospierres dispose de nombreux terrains non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine et s'est engagé dans une politique réaliste de croissance démographique à l'horizon 2032. Le PLU doit également être compatible avec le SCOT Ardèche méridionale qui propose une limitation de la consommation foncière et une production raisonnée de logements pour Grospierres en lien avec sa place dans l'armature urbaine, ainsi qu'une protection des espaces agricoles stratégiques par ailleurs sanctuarisé par le PAEN (Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains). La parcelle ZC34 reste en zone agricole.</p>	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					
35	<p>Demande concerne les parcelles ZC147 et 217 pour les rendre constructibles, ces parcelles ne sont pas agricoles.</p> 	<p>Le PLU est un document d'urbanisme qui doit analyser les secteurs bâtis et proposer une limitation de la consommation des espaces non bâtis. Le territoire de la commune de Grospierres dispose de nombreux terrains non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine et s'est engagé dans une politique réaliste de croissance démographique à l'horizon 2032. Le PLU doit également être compatible avec le SCOT Ardèche méridionale qui propose une limitation de la consommation foncière et une production raisonnée de logements pour Grospierres en lien avec sa place dans l'armature urbaine, ainsi qu'une protection des espaces agricoles stratégiques par ailleurs sanctuarisé par le PAEN (Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains). Les parcelles ZC147 et 217 restent en zone agricole car elles sont en partie déclarées à la PAC.</p>	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					

Synthèse des observations de l'enquête publique

Numéro	Observations	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis du commissaire enquêteur	Pièce du PLU concernée				
				RP	PADD	OAP	Zonage Règlement	Annexe
36	Demande concerne les parcelles ZC459, 106, 107 et B435 pour les rendre constructibles, parcelles non agricoles. 	Le PLU est un document d'urbanisme qui doit analyser les secteurs bâtis et proposer une limitation de la consommation des espaces non bâtis. Le territoire de la commune de Grospierres dispose de nombreux terrains non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine et s'est engagé dans une politique réaliste de croissance démographique à l'horizon 2032. Le PLU doit également être compatible avec le SCOT Ardèche méridionale qui propose une limitation de la consommation foncière et une production raisonnée de logements pour Grospierres en lien avec sa place dans l'armature urbaine, ainsi qu'une protection des espaces agricoles stratégiques par ailleurs sanctuarisés par le PAEN (Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains). Les parcelles ZC459, 106, 107 sont déclarées agricoles à la politique agricole commune, elles restent en zone agricole. La parcelle B435 n'existe pas.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					
37	Demande concerne les parcelles ZC103 et A986 et 988 pour les rendre constructibles, parcelles non agricoles. 	Le PLU est un document d'urbanisme qui doit analyser les secteurs bâtis et proposer une limitation de la consommation des espaces non bâtis. Le territoire de la commune de Grospierres dispose de nombreux terrains non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine et s'est engagé dans une politique réaliste de croissance démographique à l'horizon 2032. Le PLU doit également être compatible avec le SCOT Ardèche méridionale qui propose une limitation de la consommation foncière et une production raisonnée de logements pour Grospierres en lien avec sa place dans l'armature urbaine, ainsi qu'une protection des espaces agricoles stratégiques par ailleurs sanctuarisés par le PAEN (Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains). La parcelle ZC103 est déclarée à la politique agricole commune, elle reste en zone agricole. Les parcelles A986 et 988 sont déclarées à la politique agricole commune, elles sont notées en zone agricole.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X	
38	Demande concerne la nécessité absolue de protéger le site de Grospierres en proscrivant la construction de nouveaux bâtiments qui seraient de nature à ruiner son unité architecturale	Le PLU à travers ses orientations politiques (PADD), sa traduction réglementaire (graphique, écrit et OAP) et sa compatibilité avec les normes supérieures notamment le SCOT Ardèche méridionale encadre la production de constructions de manière qualitative et quantitative.	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire					

Synthèse des observations de l'enquête publique

Numéro	Observations	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis du commissaire enquêteur	Pièce du PLU concernée				
				RP	PADD	OAP	Zonage Règlement	Annexe
39	<p>Demande concerne la parcelle C559 pour changement de destination du bâtiment agricole.</p>  <p>Demande concerne la parcelle ZD363 pour autoriser la pose de panneaux photovoltaïques sur le toit du hangar présent.</p> 	<p>Les changements de destination de construction font l'objet d'une validation dans le cadre de la CDPENAF. A ce stade du PLU, la demande est tardive.</p> <p>En zone UB, les énergies renouvelables sont autorisées.</p>	<p>En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire</p>					
40	<p>Demande concerne l'interdiction d'extension du parc photovoltaïque au sud de l'ancienne décharge car c'est une ZNIEFF</p> <p>Quand est-il de l'approvisionnement en eau par les projets de futures constructions</p>	<p>Les ZNIEFF ne sont pas des espaces inconstructibles, les projets en ZNIEFF doivent justifier de la protection de cet espace naturel : ce sera fait par le porteur de projet.</p> <p>Le projet de PLU a été soumis au SEBA, gestionnaire de l'adduction eau potable, aucune restriction n'a été proposée par ce service.</p>	<p>En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire</p>					
41	<p>Demande la préservation du hameau des Guigon de Vegias</p>	<p>Le hameau Guigon de Vegias est en zone UA, zone qui protège les constructions anciennes à travers un règlement adapté. Les parcelles situées autour du hameau sont toutes notées en zone Np non constructible à partir du moment où elles ne sont pas déclarées agricoles dans le cadre de la politique agricole commune.</p>	<p>En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire</p>			X		

Synthèse des observations de l'enquête publique

Numéro	Observations	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis du commissaire enquêteur	Pièce du PLU concernée				
				RP	PADD	OAP	Zonage Règlement	Annexe
42	<p>Demande de produire un document faisant apparaître les modifications de classement des parcelles induites par le nouveau PLU qui se substituera à l'ancien PLU</p> <p>Le règlement de la zone UB devrait préciser qu'un terrain inclus dans ladite zone est susceptible d'être cultivé tant qu'il n'a pas été bâti</p> <p>Les conséquences pour les propriétaires de parcelles incluses dans les OAP devraient leur être précisées au regard de leurs droits à construire dès lors qu'il n'y a ni droit de préemption ni expropriations desdites parcelles</p> <p>L'OAP « Bourboul » devrait être supprimée du projet du fait que la distance entre cette OAP et les équipements les plus proches distants d'au moins 1 km nécessitera une multiplication des déplacements en voiture alors que l'accès routier est étroit, que les logements qu'il est prévu de construire dans cette OAP ne bénéficieront pas d'une orientation propice et n'auront qu'une vue très limitée et enfin que cette OAP ne propose pas de possibilité de stationnement pour l'accueil des visiteurs ou des services</p> <p>Il y a une erreur dans la désignation des dents creuses 37 et 39, qui ont fait l'objet d'une analyse aux pages 78 et 81/134 du rapport de présentation. Monsieur Guigon fait en effet valoir que la dent creuse 37, sur laquelle on trouve, sur sa moitié, un fourré et pour le reste une haie arbustive ainsi qu'une prairie ayant un réel intérêt environnemental est classée en zone 2AU, tandis que la dent creuse 39, sur laquelle on trouve une prairie plantée de muriers blancs de moindre intérêt environnemental est, elle, classée en zone N. Il demande donc que l'inversion du texte soit corrigée, qu'éventuellement le classement de la parcelle 39 en zone 2AU soit corrigé s'il était la conséquence de cette inversion et que le classement de la parcelle 37, si le classement de la parcelle 39 en zone 2AU était maintenu, soit également classée en zone 2AU, sachant que son intérêt environnemental n'est pas critique et qu'elle est parfaitement urbanisable</p>	<p>Le PLU est étudié à partir des données actuelles, ce qui conduit à un projet qui respecte la législation actuelle qui n'était pas celle du précédent document d'urbanisme.</p> <p>L'usage des parcelles n'est pas du ressort du code de l'urbanisme. C'est le code rural qui encadre les productions des sols.</p> <p>Les OAP précisent les attendus des secteurs concernés. Le droit de préemption urbain sera mis en place après approbation du PLU, ce qui ne conduira pas à préempter l'ensemble des parcelles mises en vente sur le territoire de Grospierres. Les procédures d'expropriation sont utilisées pour des espaces constructibles d'intérêt général, généralement pas pour des espaces à vocation d'habitat.</p> <p>Les secteurs avec OAP résultent de la desserte des terrains par les viabilités et de leur proximité des cœurs denses de Grospierres c'est-à-dire principalement les secteurs église et gare. Après vérification de la desserte en réseau, il est retenu de noter cet espace en zone 2AU (zone à urbaniser fermée) où l'OAP sera mise en place lors de l'ouverture de la zone par modification du PLU.</p> <p>La liste des dents creuses sera revue au regard du projet PLU afin d'être cohérent.</p>	<p>En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire</p>	X			X	

Synthèse des observations de l'enquête publique

Numéro	Observations	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis du commissaire enquêteur	Pièce du PLU concernée						
				RP	PADD	OAP	Zonage Règlement	Annexe		
43	<p>Du fait de « l'urgence climatique », la construction des piscines doit être interdite, que les cultures irriguées soient remplacées par des cultures économes en eau</p> <p>S'agissant de la zone Ng, l'emprise du golf doit être limitée à son emprise actuelle</p> <p>S'agissant de la zone Ns, l'activité de sports mécaniques qu'elle accueille doit être « limitée à sa zone initiale »</p> <p>S'agissant de la zone UT, les documents graphiques « fassent apparaître la zone de l'ancien CSDU qui semble disparaître complètement de la carte ».</p> <p>Meilleure protection des arbres en classant la parcelle 18 en zone NP pour protéger le site du parc du Rouret et, au hameau de Bourboul, de classer les parcelles 258, 259, 262 et 298 pour y préserver les vieux mûriers.</p>	<p>Les piscines restent des annexes possibles uniquement en lien avec une construction principale.</p> <p>Les modes d'irrigation du territoire ne relèvent pas du PLU</p> <p>La réduction de l'emprise de la zone Ng sera étudiée en lien avec les déclarations PAC et le PAEN.</p> <p>La zone Ns est limitée aux emprises de l'activité.</p> <p>Le CSDU (centre de stockage des déchets ultimes) est en zone UP où un parc photovoltaïque est déjà présent. Aucune zone UT n'est proche de l'ancien CSDU.</p> <p>Le parc du Rouret, parcelle ZH18, est placé pour partie en zone naturelle Np et les arbres remarquables sont identifiés au titre de l'article L151-23.</p> <p>Les parcelles 258, 259, 262 et 298 notées en zone N restent en zone Np.</p>	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire				X			
44	<p>Demande le retrait de la création de l'OAP sur les parcelles cadastrales 29, 30, 199, 200, 202, 203 situées à Comps.</p>	<p>Le PLU est un document d'urbanisme qui doit analyser les secteurs bâtis et proposer une limitation de la consommation des espaces non bâtis. Le territoire de la commune de Grospierres dispose de nombreux terrains non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine et s'est engagé dans une politique réaliste de croissance démographique à l'horizon 2032. Le PLU doit également être compatible avec le SCOT Ardèche méridionale qui propose une limitation de la consommation foncière et une production raisonnée de logements pour Grospierres en lien avec sa place dans l'armature urbaine, ainsi qu'une protection des espaces agricoles stratégiques par ailleurs sanctuarisés par le PAEN (Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains).</p> <p>Compte-tenu de la position de cet espace dans l'enveloppe urbaine, il est impossible de ne pas proposer de la constructibilité sur ces parcelles. L'OAP avec projet de densification est une conséquence de la comptabilité du PLU avec le SCOT Ardèche méridionale.</p> <p>Après vérification de la desserte en réseau, il est retenu de noter cet espace en zone 2AU (zone à urbaniser fermée) où l'OAP sera mise en place lors de l'ouverture de la zone par modification du PLU.</p>	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire			X	X			

