

**RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHAMPIS
(DEMANDE PRESENTEE PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES RHONE-CRUSSOL)
(ARDECHE)**

Jean Chappellet

Commissaire-enquêteur

SOMMAIRE

DOCUMENT A : RAPPORT D'ENQUETE

1. OBJET ET CADRE JURIDIQUE DU PROJET

1.1 OBJET DE L'ENQUETE

1.2 PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DU CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

1.3 TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

2. ORGANISATION DE L'ENQUETE

2.1 ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE

2.2 DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

2.3 RENCONTRE AVEC LES REPRESENTANTS DU MAITRE D'OUVRAGE

2.4 INFORMATION DU PUBLIC

2.5 DOSSIERS MIS A DISPOSITION DU PUBLIC

3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1 PERMANENCES

3.2 CLOTURE DES REGISTRES D'ENQUETE

3.3 RESUME COMPTABLE DES OBSERVATIONS

3.4 PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS

4. SYNTHESE DU PROJET

4.1 DIFFERENTES PIECES DES DOSSIERS

4.2 PROJET DE MODIFICATION DU REGLEMENT

5. ANALYSE DES OBSERVATIONS ET AVIS ET REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE

5.1 AVIS DES SERVICES DE L'ETAT ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

5.2 OBSERVATIONS DU PUBLIC

5.2 OBSERVATIONS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

LISTE DES DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT D'ENQUETE

DOCUMENT B : CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

DOCUMENT A : RAPPORT D'ENQUETE

1. OBJET ET CADRE JURIDIQUE DU PROJET :

1.1 OBJET DE L'ENQUETE :

La commune de Champis dispose depuis le 29 mars 2013 d'un PLU, approuvé par délibération du conseil municipal du même jour. Modifié une première fois le 30 septembre 2016 selon le régime de la modification simplifiée, la commune a souhaité intégrer à son règlement des dispositions permettant des extensions et annexes aux habitations existantes situées en zone A et N : elle entend ainsi faire usage des dispositions introduites par la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité, et l'égalité des chances économiques ;

A noter que la collectivité auteure de la demande est non la commune de Champis mais la communauté de communes Rhône-Crussol (CCRC) . Cette particularité s'explique par le fait qu'entre la délibération de la commune à l'origine du projet de modification (délibération du conseil municipal en date du 24 mars 2017) et l'engagement de la procédure d'enquête publique est intervenu, en application de l'article 136 de la loi 2014-366 du 24 mars 2014 (loi ALUR) le transfert à l'intercommunalité de la compétence urbanisme. Conformément à l'article 123-1 du code de l'urbanisme, le conseil municipal de Champis, par délibération du 29 septembre 2017 a donné son accord à la CCRC pour poursuivre et achever la procédure de modification engagée par la commune.

1.2 PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DU CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL :

La commune de Champis se situe en Ardèche, à 20 km de Valence , 7,4 km de Saint-Péray, et 2,5 km d'Alboussière, communes voisines les plus peuplées. Elle fait partie de la communauté de communes Rhône-Crussol et du canton de Lamastre.

D'une altitude moyenne de 500m, elle s'étage de 346 à 652 m, dominant ainsi la vallée du Rhône. Le relief, faiblement vallonné, a permis le maintien d'une activité agricole importante, à protéger comme le précise l'une des orientations du PADD, avec des sièges d'exploitation dispersés sur l'ensemble du territoire communal.

D'une superficie de 16,34 km² elle comptait au 1^{er} janvier 2015 614 habitants soit une densité faible de 38 hab/km². La commune dispose d'un schéma général d'assainissement approuvé en 2002 et actualisé en 2011. Dans l'étude du présent dossier, outre l'importance de l'activité agricole, trois éléments apparaissent importants :

- Une évolution démographique soutenue : après un creux dans les années 80 la croissance de la population a repris et est supérieure à celle du département de l'Ardèche : + 4,78% de 2010 à 2015 versus 2,89% pour le département ;

- L'importance du nombre de hameaux (72) sur la commune ;
- Enfin la proportion élevée du nombre de résidences secondaires et des logements vacants, représentant 33% du total des 380 logements de Champis.

1.3 TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE :

Il s'agit de l'article L 153-19 du code de l'urbanisme qui stipule que le projet de PLU est soumis à enquête publique. Celle-ci est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement. Afin de recevoir les observations du public, deux permanences en mairie de Champis aux jours et heures d'ouverture de celle-ci ont été prévues les 27 mars 2018 de 9h à 12h et 27 avril 2018 de 13h à 16h. Une adresse mail a également été ouverte par mes soins.

2. ORGANISATION DE L'ENQUETE :

2.1 ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE :

Il s'agit de l'arrêté du président de la CCRC en date du 2 mars 2018. En accord avec ses services la durée de l'enquête a été fixée à 30 jours, du 27 mars au 27 avril 2018 inclus.

2.2 DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR :

L'ordonnance n° E1000026/69 du 8 février 2018 du président du tribunal administratif de Lyon m'a désigné en qualité de commissaire-enquêteur.

2.3 RENCONTRES AVEC LES REPRESENTANTS DES COLLECTIVITES :

Un dossier m'a été remis par le représentant de la CCRC, M. Vialatoux, lors de ma visite au siège de cette collectivité. Il est identique dans sa composition à celui décrit au point 2.5 ci-dessous. L'enquête concernant la modification du PLU d'une commune, deux dossiers ont été mis à disposition du public l'un au siège de CCRC l'autre à la mairie de Champis.

J'ai rencontré les représentants des collectivités (M. Dejours, maire et M. Dupin, adjoint chargé de l'urbanisme pour la commune, ainsi que M. Vialatoux agent administratif à la CCRC) le premier jour de l'enquête et premier jour de permanence. J'ai à cette occasion coté et paraphé les registres d'enquête.

Mon déplacement suivant à Champis, pour le deuxième jour de permanence, m'a permis de faire le point avec M. Dupin sur les observations que suscite le projet, notamment de la part des personnes publiques associées.

Toutes les informations demandées m'ont été communiquées, tant lors de mes déplacements qu'à distance par mail ou téléphone.

2.4 INFORMATION DU PUBLIC

La publication officielle d'annonce de l'enquête publique a été faite dans deux journaux locaux, le premier de la presse quotidienne régionale avec édition locale (le Dauphiné Libéré), le second hebdomadaire (l'hebdo de l'Ardèche). Les premières parutions sont datées du 8 mars 2018. En revanche je n'ai pas eu communication de la deuxième parution prévue par l'arrêté du 5 mars 2018 : si, selon mon interlocuteur à la CCRC elle a été effectuée par l'Hebdo, en revanche des problèmes internes au Dauphiné Libéré ont empêché une seconde parution dans ce quotidien.

Un affichage a également été effectué au siège de la CCRC, comme j'ai pu le constater, ainsi que sur les panneaux d'affichage habituels de la commune de Champis (la Bâtie de Crussol et le Fringuet). Un certificat d'affichage a été délivré par le maire de Champis.

Enfin mention de l'enquête publique a été faite sur les sites internet de la commune et de la CCRC.

Il résulte de ces différents éléments que l'information n'a pas été menée conformément aux dispositions de l'arrêté du président de la CCRC en date du 5 mars 2018. Cependant il peut être considéré que les différents canaux de communication mobilisés, complémentaires, ont permis au public de prendre connaissance des dates et de l'objet de l'enquête publique.

2.5 DOSSIERS MIS A DISPOSITION DU PUBLIC :

Identiques sur chacun des deux sites de consultation, ces dossiers comportent :

- Une notice explicative
- Le projet de modification du règlement du PLU
- L'arrêté du 5 mars 2018 du président de la CCRC prescrivant l'enquête publique
- La décision du président du tribunal administratif de Lyon désignant le commissaire-enquêteur
- La délibération en date du 24 mars 2017 du conseil municipal de Champis engageant la procédure de modification du PLU
- Les avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées

En revanche n'y figurent pas d'avis de presse comme le prévoyait l'arrêté du 5 mars 2018 précité.

3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

3.1 PERMANENCES :

Elles se sont tenues en mairie de Champis aux jours et heures prévues. Les conditions d'accueil étaient très satisfaisantes.

3.2 CLOTURE DES REGISTRES D'ENQUETE :

Elle a été effectuée par mes soins le 27 avril. Je peux donc attester du bon déroulement de la procédure.

3.3 RESUME COMPTABLE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC :

Aucune observation de la part du public, sous quelque forme que ce soit n'a été recueillie.

3.4 PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS :

En l'absence d'observations du public, je n'ai pas rédigé de procès-verbal d'observations. J'ai en revanche interrogé par mail le président de la CCRC à fournir toutes réponses aux remarques des personnes publiques associées.

4. SYNTHESE DU PROJET :

4.1 DIFFERENTES PIECES DES DOSSIERS :

Elles ont été listées au point 2.5 ci-dessus.

4.2 LES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT :

Le projet vise à modifier le règlement pour deux zones :

- La zone A (article A2) pour permettre
 - a) L'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation individuelle existant à la date d'approbation du PLU. Cette extension sera limitée à 40 m² de surface de plancher dans la limite totale de 250 m² ;
 - b) La construction d'annexes aux habitations existantes dans la limite de 50 m² au sol totale, ainsi que de piscines.
- La zone N (article N2) pour permettre la construction d'annexes dans la limite de 50m². Les extensions des constructions existantes et l'installation de piscines, contrairement à la zone A étaient déjà autorisées dans la rédaction actuelle du règlement.

Dans les deux zones la hauteur des annexes sera limitée à 4 mètres à l'égout du toit.

5. ANALYSE DES OBSERVATIONS ET AVIS ET REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE :

5.1 AVIS DES SERVICES DE L'ETAT ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :

A. DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE L'ARDECHE :

Ce service rappelle les dispositions de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme et demande que soit précisée une distance maximale entre l'annexe ou piscine et l'habitation.

Réponse du maître d'ouvrage : la distance de 30 mètres sera indiquée dans le règlement.

B. COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES (CDPENAF)

Celle-ci a donné un avis favorable à la modification envisagée, sous réserve de préciser une distance maximale de 30 mètres entre l'annexe ou piscine et l'habitation existante.

C. PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :

Le projet de modification a été transmis le 29 novembre 2017 aux personnes publiques associées. La chambre des métiers de l'Ardèche, le conseil régional Auvergne/Rhône-Alpes, les communes limitrophes de Champis, Valence/Romans déplacements n'ont pas répondu et leur avis est donc réputé favorable. L'institut national de l'origine et de la qualité (INAO), la chambre de commerce et d'industrie, le centre régional de la propriété forestière (CRPF), le SCOT du grand Rovaltain ont émis des avis favorables sans réserves.

La Chambre d'agriculture de l'Ardèche a formulé quatre remarques :

- Mettre fin à la différenciation zone N et sous-secteur Nh
- Libeller de manière identique les évolutions réglementaires pour les zones A et N
- Limiter à 50 m2 de surface de plancher les annexes pour éviter la possibilité d'aménager deux niveaux
- Retenir pour les piscines en zone A un libellé identique à celui de la Zone N.

Réponse du maître d'ouvrage : il renvoie au futur PLUI pour les deux premières remarques, notamment pour éviter une modification des documents graphiques. Il estime pour la troisième que cette précision est inutile, la hauteur des annexes étant limitée à 4 mètres à l'égout du toit. Enfin il donne son accord à la modification proposée au texte concernant les piscines en zone A.

Avis du commissaire-enquêteur : la remarque concernant la limitation des annexes à 50m2 de surface de plancher me semble intéressante car de nature à prévenir des dérives dans l'utilisation de ces bâtiments : la vocation des zones A et N n'est pas d'accueillir des constructions nouvelles et les dispositions du projet pour les articles A10 et N10 permettent un aménagement partiel du niveau supérieur.

5.2 OBSERVATIONS DU PUBLIC :

Sans objet. Une seule personne M. Penel Robert habitant la Pérouse à Champis s'est présentée à la permanence du 27 mars pour consulter le dossier, sans déposer d'observations. De fait il souhaitait évoquer des sujets de voisinage.

5.3 OBSERVATIONS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR :

Les remarques recueillies , auprès des seules PPA en l'absence de remarques du public, n'ont pas fait apparaître d'opposition de fond au projet. Conforme à la loi, il est également respectueux des orientations du projet d'aménagement et de développement durable ;

Deux questions, toutes deux liées, demeurent :

- Pourquoi avoir procédé à une enquête publique pour une simple intégration dans le règlement du PLU d'une disposition législative ? une modification simplifiée n'eut-elle pas été suffisante ?
- Quelle est l'incidence en termes de consommation d'espaces agricoles ou naturels et d'augmentation de la population ?

Ni la CCRC ni la commune de Champis n'ont apporté de réponse sur ces deux points renvoyant à une demande de la DDT. Seul l'adjoint à l'urbanisme de Champis, M. Dupin, a pu indiquer que chaque année trois demandes susceptibles d'entrer dans le champ de la modification proposée sont actuellement refusées.

Interrogée par mes soins, le représentant de la DDT m'a indiqué que les conséquences imprévisibles de cette modification l'avaient conduit à privilégier l'enquête publique, en se référant à l'article L 153-41 du code de l'urbanisme ;

Je ne peux que partager sa préoccupation : comme l'indique ce service, « les extensions et annexes autorisées sans mise en perspective dans le domaine du logement pourraient favoriser au final des divisions parcellaires avec toutes les conséquences imaginables sur les équipements publics, les déplacements. »

Pour autant, les risques de remise en cause des orientations du PLU approuvé en 2013, apparaissent limités compte-tenu d'une part de la situation géographique de Champis, d'autre part du faible nombre d'aménagements/extensions susceptibles d'être satisfaites par cette modification, ainsi que le précise M. Dupin.

Je proposerai afin de limiter les risques de contournement du PLU :

- De donner suite à la proposition de la chambre d'agriculture de l'Ardèche de limiter la surface de plancher des annexes à 50 m2.
- De compléter le PLU, par la mise en place, s'il n'y figure pas encore, d'un dispositif de suivi et d'analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme permettant notamment, conformément au code de l'urbanisme, la maîtrise de la consommation d'espace.

XXXX

Fait à Guilhaud-Granges le 26 mai 2018

Le commissaire-enquêteur

J. Chappellet



LISTE DES DOCUMENTS ANNEXES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHAMPIS EN DATE DU 24 MARS 2017 DECIDANT D'ENGAGER UNE PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU

ARRETE DU PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES RHONE-CRUSSOL EN DATE DU 5 MARS 2018 PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION DU PLU DE CHAMPIS

ORDONNANCE N° E18000026/69 DU PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON DESIGNANT JEAN CHAPPELLET EN QUALITE DE COMMISSAIRE-ENQUETEUR

AVIS DE PRESSE DU 8 MARS 2018

CERTIFICAT D’AFFICHAGE DU MAIRE DE CHAMPIS

DOCUMENT B

COMMUNAUTE DE COMMUNES RHONE-CRUSSOL

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHAMPIS

(ARDECHE)

Monsieur Jean Chappellet, commissaire-enquêteur désigné par le président du tribunal administratif de Lyon par décision n° E18000026/69 en date du 8 février 2018

Après avoir :

Visé les dossiers mis à disposition du public et paraphé les registres d'enquête

Etudié le contenu des dossiers et les textes s'y rapportant

Rencontré les représentants du maitre d'ouvrage

Tenu les permanences

Analysé les observations reçues

Demandé au maitre d'ouvrage des explications complémentaires et pris connaissance de ses réponses

Etabli le rapport d'enquête en date du 26 mars 2018

Considérant que

La procédure respecte pour l'essentiel les dispositions des codes de l'urbanisme et de l'environnement

Le dossier soumis à l'enquête publique répond dans l'ensemble aux dispositions législatives et réglementaires ; il permet de prendre connaissance du projet

L'information de la population a été sinon parfaite du moins suffisante, ayant été réalisée :

- Par affichage sur les panneaux d'information de la commune de Champis et au siège de la communauté de communes
- Par insertion d'un avis dans deux journaux à diffusion locale
- Par information sur les sites internet de la commune de Champis et de la communauté de communes

Le public a pu prendre connaissance du dossier et s'exprimer lors de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions

La réponse de la direction départementale des territoires de l'Ardèche et celles des personnes publiques associées sont favorables et assorties de recommandations

Et considérant que :

Les dispositions législatives en vigueur sont respectées

Le conseil municipal par ce projet a souhaité mettre en œuvre une possibilité de construire des annexes aux habitations dans les zones A et N offerte par la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques

Le projet est conforme aux orientations fixées par le PADD

Le projet ne prévoit pas une augmentation de population remettant en cause l'objectif figurant au PLU

Le projet ne prévoit pas une modification des superficies des différentes zones du PLU

Les incidences prévisibles sur l'environnement apparaissent limitées

Mais considérant que :

il est difficile en l'état actuel du dossier de mesurer les conséquences du projet,

le projet, tout en étant conforme à l'intérêt général est susceptible de conduire à une augmentation non prévue de population, avec des conséquences sur les équipements publics et la consommation d'espace

Emet un avis favorable au projet de modification du règlement de la commune de Champis avec une réserve et deux recommandations :

Réserve : limiter à 30 mètres mesurés sur le terrain maximum la distance entre l'annexe ou piscine et l'habitation

Recommandation n°1 : limiter à 50 m² la surface de plancher de l'annexe

Recommandation n°2 : prévoir et mettre en place si ce n'est pas encore réalisé, un dispositif de suivi et d'analyse des résultats du PLU.

A Guilhaud-Granges le 26 mai 2018

Le commissaire-enquêteur

Jean Chappellet



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON

08/02/2018

N° E18000026 /69

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 02/02/2018, la lettre par laquelle le Président de la Communauté de communes Rhône Crussol demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de CHAMPIS ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2018 ;

DECIDE

ARTICLE 1 :Monsieur Jean CHAPPELET est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 :Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 :La présente décision sera notifiée à la Communauté de communes Rhône Crussol et à Monsieur Jean CHAPPELET.

Fait à Lyon, le 08/02/2018

Pour le Président et par délégation,
Le premier vice-président,

Guillaume Mulsant

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Séance du 24 mars 2017

L'an deux mille dix-sept et le vingt-quatre mars, les membres du conseil municipal se sont réunis au nombre prescrit par la loi et dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Gilbert DEJOURS, Maire de la commune de CHAMPIS.

Etaient présents : Gilbert DEJOURS, Maire de Champis
Denis DUPIN, Alain LADREYT, Catherine RISCH et Solange BERGERON Adjoints au Maire,
Daniel MARGIRIER, Fabrice BASSET, Sylvain HURLIN, Eric GUERIN, Cécile VASSEL ,
Indiana PLAGNAT, Isabelle CORBIN, Guénolé VALLON Conseillers municipaux.

Etait excusée: Nathalie LE MOULT

Nathalie LE MOULT a donné procuration à Denis DUPIN

Secrétaire de séance : Eric GUERIN

Objet : DELIBERATION N°14 /2017
Modification du PLU (Plan Local d'Urbanisme)

Le Conseil Municipal,

- Oui l'exposé de M. le Maire,
- Considérant l'intérêt pour la commune d'engager une modification de PLU, avant transfert de la compétence à l'intercommunalité
- Vu le code de l'urbanisme, et notamment son article L.153-36 et suivants

DECIDE

D'engager une modification du PLU, portant sur les points suivants :

- Adaptation des règlements des zones A ET N en vue d'intégrer les dispositions prévues par la loi N° 2015 – 990 du 6 août 2015 (dite Macron) publiée au JO le 7 août 2015 à savoir :
 - Possibilité d'extension et d'annexes dans ces zones.

Après avoir délibéré, l'équipe municipale :

- autorise Monsieur le Maire de CHAMPIS à signer tous actes et documents relatifs à cette modification.
- décide d'ouvrir un crédit nécessaire à cette opération au compte 202 frais d'urbanisme section d'investissement 2017.

POUR :14 (DONT 1 PROCURATION)

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal.
Ainsi fait et délibéré, le jour, mois et an susdits.

Gilbert DEJOURS
Maire de CHAMPIS





République Française

Département de l'Ardèche

Mairie de Champis

30 Route de La Bâtie de Crussol
07440 CHAMPIS

☎ : 04 75 58 31 37

☎ : 04 75 58 28 13

mairie.champis@inforoutes-ardeche.fr

Champis, le 27 Avril 2018

ATTESTATION AFFICHAGE

Je soussigné Gilbert DEJOURS, Maire de CHAMPIS

Certifie

avoir fait affiché aux lieux accoutumés (panneaux de la Bâtie de Crussol et du Fringuet) et publier dans la forme ordinaire :

- l'arrêté n° A/11-2018 du 5 mars 2018 prescrivant l'ouverture d'enquête publique relative au projet de modification N° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Champis

- l'avis d'enquête publique.

Gilbert DEJOURS
Maire de Champis



