



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES GORGES DE L'ARDECHE

PAEN 2022

qui couvre 3 670 ha
sur les communes de :

Balazuc
Grospierres
Labeaume
Lagorce
Lanas
Orgnac l'Aven
Pradons
Rochecolombe
Ruoms
Saint-Alban-Auriolles
Saint Maurice d'Ardèche
Sampzon
Vallon-Pont-d'Arc
Vogüé

RAPPORT ENQUÊTE PUBLIQUE

Commissaire enquêteur : Isabelle CARLU

Du 3 octobre 2022 au 4 novembre 2022

Selon Arrêté Départemental N° 2022-370-2-PAEN
du 13/09/2022

PRÉAMBULE

Le P.A.E.N **permet de protéger de façon pérenne** (pas de limite temporelle) **la vocation agricole et naturelle des espaces périurbains sur un espace délimité**. La création d'un tel périmètre est **systématiquement adossée à un programme d'actions visant à redynamiser l'agriculture et à préserver l'environnement**.

La création du **P.A.E.N est validée par délibération du Département**.

Dans le cadre du **développement des territoires ruraux la loi du 23/02/2005**, cadrée par les articles L113-15 et suivants du code de l'urbanisme, **les départements puis les établissements publics (EPCI, Syndicats, etc.)** mentionnés dans l'article L143-16 du code de l'environnement, **ont la possibilité de délimiter des périmètres associés à des programmes d'action**, en accord des structures compétentes en matière de PLU (commune, EPCI, etc.).

Dans ces périmètres **ne peuvent pas être inclus des terrains classés** en :

- **zone urbaine** ou **à urbaniser** d'un PLU,
- **secteur constructible d'une carte communale**
- **périmètre** même provisoire de ZAD (**Zone d'Aménagement Différé**).

Ces **périmètres** doivent donc **être compatibles avec le Scot**, les **PLU** et les **chartes de Parc Naturel Régional** le cas échéant, et leur **délimitation** est **soumise à l'avis de la Chambre départementale d'Agriculture et à Enquête publique**.

La **réduction de ce périmètre est soumise à décrets ministériels**.

Pour que les terrains concernés bénéficient d'une réelle protection contre une urbanisation future, **un programme d'action doit être mis en place**. Ce programme **précise les aménagements et orientations de gestion destinés à favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière, la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages** dans le périmètre établi. (Art. L-143-2).

Le **programme d'actions** est lui **approuvé par délibération du Département sans enquête publique préalable**.

Le code de l'urbanisme prévoit qu'à l'intérieur de ces périmètres **les terrains puissent être acquis par le département**, ou avec son accord par une **autre collectivité territoriale** ou une **EPCI**, à l'amiable **par expropriation ou par exercice du droit de préemption**.

Le PAEN peut orienter ses acquisitions foncières, directes ou par l'intermédiaire de la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER), vers des projets d'installation en agriculture biologique et en circuits courts.

Les avantages du PAEN	Les limites du PAEN
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Protection très forte puisque le périmètre ne peut être modifié que par décret interministériel ▶ La mise en place conjointe d'un programme d'action permet de proposer et de mettre en œuvre un projet de développement agricole pour le territoire ▶ Le droit de préemption dédié permet à la collectivité de mener des opérations de maîtrise foncière de manière plus aisée 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Ne peut-être imposé aux communes concernées ▶ Le conseil départemental ne dispose pas de moyens supplémentaires pour leur mise en œuvre, alors que le programme d'action en nécessite ▶ Dispositif encore peu mis en œuvre

	ZAP	PAEN
Initiateur de la démarche et élaboration du périmètre	Communes, EPCI	Conseil Départemental
Échelle du périmètre	Communal ou Intercommunal	Communal ou Intercommunal (définition du périmètre à l'échelle du département)
Éléments de procédure, personnes associées	Procédure d'enquête publique Consultation de la chambre d'agriculture, de la CDOA et de l'INAO le cas échéant Adoption du projet par les conseils municipaux	Procédure d'appel à projet Diagnostic du territoire retenu et du plan d'action associé par le Conseil départemental en concertation avec les collectivités locales
Niveau de protection	Validation par arrêté préfectoral	Modifiable uniquement par décret interministériel
Caractéristiques	Pas de programme d'actions obligatoire	Assorti d'un programme d'actions
Types d'espaces concernés	Caractère particulier en raison de la qualité des productions et la localisation géographique	Espaces agricoles et naturels périurbains

Les périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains ont connu différentes abréviations (sigles) : PENAP, ENAP, PANDA et aujourd'hui PAEN.

GLOSSAIRE

Collectivité territoriale : Une collectivité territoriale est une autorité publique distincte de l'État. Chaque collectivité (commune, département, région) est dotée d'un exécutif et d'une assemblée délibérante élue au suffrage universel. Elle exerce librement ses prérogatives en complément de l'action de l'État.

EPCI : Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) sont des regroupements de communes ayant pour objet l'élaboration de « projets communs de développement au sein de périmètres de solidarité ». Ils sont soumis à des règles communes, homogènes et comparables à celles de collectivités locales. Les communautés urbaines, communautés d'agglomération, communautés de communes, syndicats d'agglomération nouvelle, syndicats de communes et les syndicats mixtes sont des EPCI.

Table des matières

RAPPORT ENQUÊTE PUBLIQUE	0
1 GÉNÉRALITÉS	6
1.1 Objet de l'Enquête.....	6
1.2 Autorité organisatrice et Maitre d'ouvrage	7
1.3 Cadre juridique.....	7
1.4 Désignation du Commissaire enquêteur	9
1.4.1 Ordonnance du TA de Lyon	9
1.4.2 Arrêté de prescription de l'enquête	9
2 LE PROJET.....	10
2.1 Méthode de l'étude	10
2.2 Gouvernance du projet	10
3 Territoire concerné	11
3.1.1 Synthèse de l'étude	12
3.1.2 CHOIX ET MOTIVATIONS DES PÉRIMÈTRES	20
3.1.3 AXES PRESENTIS POUR LE PROGRAMME D'ACTION.....	21
4 L'ENQUÊTE.....	22
4.1 Démarches et réunions préalables	22
4.2 Organisation pratique de l'enquête.....	22
4.2.1 Documents à disposition du public	23
4.2.2 Publicité et affichage	24
4.2.3 Planning des permanences.....	25
4.2.4 Rencontres et visites sur les lieux.....	25
4.3 Concertation préalable à l'enquête	25
4.3.1 Ateliers	25
4.3.2 Réunions publiques	26
4.4 Les avis.....	26
4.4.1 Chambre d'agriculture.....	26

4.4.2	Le Scot de l'Ardèche Méridionale	27
4.5	Déroulement de l'enquête.....	28
4.5.1	Les permanences.....	28
4.5.2	Les registres papier.....	28
4.5.3	Les mails.....	29
4.5.4	Les courriers.....	29
4.6	Le procès-verbal.....	29
4.7	Les observations et Avis.....	32
4.8	Bilan général	53
CONCLUSION ENQUÊTE PUBLIQUE		55
1	CONTEXTE.....	56
2	L'ENQUÊTE.....	59
2.1	Préparation et déroulement.....	59
2.2	Avis des PPA.....	60
2.3	Les observations.....	60
ANNEXES ENQUÊTE PUBLIQUE.....		64

1 GÉNÉRALITÉS

1.1 Objet de l'Enquête

Protéger certains **terrains inclus en zone A ou N** du zonage d'urbanisme du territoire **contre l'urbanisation future** grâce à un projet de valorisation, voire de reconquête, des espaces agricoles et forestiers **par les biais de la validation de périmètres de protection ne modifiant pas les zonages actuels, donc restant en compatibilité avec le SCoT.**

Pour ce faire un **projet** de périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN anciennement PANDA) a été **lancé le 16 décembre 2003, par le département de l'Ardèche**, pour lequel **ont été retenues** les deux candidatures des **EPCI du Pays des Vans en Cévennes** et celle **des Gorges de l'Ardèche.**

Après diagnostic, sur les 20 communes du territoire de la Communauté de Communes des Gorges de l'Ardèche, identifiant :

- la qualité de leurs espaces agricoles et naturels
- la pression s'y exerçant,

il a été établi un périmètre global composé de 4 grands ensembles délimités pour une surface totale **de 3 670 ha** sur les **14 communes** suivantes :

- | | |
|-----------------|---------------------------|
| ✓ Balazuc | ✓ Rochechouart |
| ✓ Grospierres | ✓ Ruoms |
| ✓ Labeaume | ✓ Saint-Alban-Auriolles |
| ✓ Lagorce | ✓ Saint Maurice d'Ardèche |
| ✓ Lanas | ✓ Sampzon |
| ✓ Orgnac l'Aven | ✓ Vallon-Pont-d'Arc |
| ✓ Pradons | ✓ Vogüé |

Cette enquête publique réalisée, **il restera**, pour une réelle existence de cette protection, **que soit établi un programme d'actions** dont l'approbation sera validée par délibération du Département de l'Ardèche et **ne fera donc pas l'objet d'une enquête publique.**

1.2 Autorité organisatrice et Maitre d'ouvrage

Conformément aux textes, les départements ont la possibilité de conduire une politique en faveur de la protection des espaces agricoles et naturels périurbains. C'est donc **le Département de l'Ardèche** qui **assure la maîtrise d'ouvrage** du projet et qui est **également l'autorité organisatrice de l'enquête**. Plus particulièrement c'est le service de l'Aménagement rural du département qui est l'interlocuteur du commissaire enquêteur.

1.3 Cadre juridique

Dans la loi du 23 février 2005 relative au Développement des Territoires Ruraux (DTR n° 2005-157), le législateur a confié aux départements la possibilité de conduire une politique en faveur de la protection des espaces agricoles et naturels périurbains. Un des objectifs de la loi est de protéger le foncier agricole d'une urbanisation galopante afin de conserver une agriculture pérenne et fonctionnelle ainsi que des espaces naturels et des paysages ruraux de qualité.

Le dispositif défini par les articles L113-15 à 28 et R113-19 à 29 du code de l'urbanisme **permet**, aux départements, en accord avec les communes concernées ou l'EPCI compétent en matière d'urbanisme :

- **d'approuver** les périmètres de protection et de valorisation des espaces agricoles et naturels périurbains, dénommé aussi PAEN (Périmètre d'Aménagement des Espaces Naturels), après enquête publique ;
- **d'adopter** un programme d'actions associé au PAEN (art. L-143-2). ;
- **d'exercer** une action foncière.

Les **espaces concernés** par le PAEN sont **ceux les plus proches des agglomérations** et sur lesquels pèsent les plus grandes menaces. En sont obligatoirement exclus les espaces urbanisés ou à urbaniser identifiés dans les documents de planification des communes (POS, PLU, etc.) et les périmètres de zone d'aménagement différé (ZAD).

Le PAEN constituant une protection renforcée sur le long terme, **toute modification visant à retirer certaines parcelles du périmètre approuvé ne peut intervenir que par décret en conseil d'État**, procédure particulièrement lourde qui renforce implicitement le niveau de protection du PAEN. **Toute décision d'extension du périmètre est prise après une enquête publique réalisée dans les seules communes concernées par ces extensions.**

En outre, **lors de la révision des documents d'urbanisme communaux**, le PAEN s'imposera avec pour conséquence l'impossibilité de classer une parcelle comprise dans le périmètre en zone U ou AU. Par contre **le PAEN n'aura aucun effet sur les règles d'urbanisme et de constructibilité en vigueur dans les zones agricoles (A) ou naturelles (N)**.

L'approbation d'un projet de PAEN et de son programme d'actions associé suit une procédure relativement simple :

- élaboration du projet par le département ;
- avis conforme des communes concernées ou de l'EPCI compétent en matière d'urbanisme, en l'occurrence CdC des Gorges de l'Ardèche
- avis simples de la chambre d'agriculture et du SCOT de l'Ardèche Méridionale et de l'ONF (Office National des Forêts s'il est concerné et pour le seul plan d'action), du PNR pour compatibilité avec sa charte ;
- enquête publique ;
- délibération du département validant le périmètre.

Le programme d'action régie par les articles L.142-2, R. 143-5 et 6 du code de l'Urbanisme, précise les aménagements et orientations de gestion destinées à favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière, la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages d'un PAEN.

Pour les autres modifications du programme d'action, **des modifications peuvent être apportées par le département avec l'accord des seules communes intéressées par les modifications et après avis de la Chambre départementale d'Agriculture**

Cet outil de protection comprend également un nouveau droit de préemption spécifique pour réaliser des acquisitions foncières, à l'amiable ou par préemption. Ce droit peut être exercé à la demande et au nom du Conseil départemental via la SAFER.

La **cession, location ou concession temporaire fait l'objet d'un appel de candidatures** avec affichage d'un avis en mairie du lieu de situation de ce bien pendant 15 jours au moins. Cet avis décrit le bien, résume les principales clauses du cahier des charges, indique le prix proposé, le délai dans lequel les candidatures doivent être présentées ainsi que les moyens d'obtenir des renseignements complémentaires.

Les terrains acquis peuvent être mis à disposition de la SAFER par les collectivités territoriales et les établissements publics propriétaires, dans le cadre de conventions assurant que l'usage agricole du bien sera maintenu ou rétabli, dans le respect des exigences environnementales (cf cahier des charges contenant les clauses types à l'article R143-9 du CU)

Dernière(s) évolution(s) de ce(s) texte(s) :

Loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités (LOM)

Décret n° 2019-966 du 18 septembre 2019 portant substitution du tribunal judiciaire au tribunal de grande instance et au tribunal d'instance en application de l'article 95 de la loi n° 2019-222 du 23 mars 2019 et modifiant l'annexe du décret n° 2019-913 du 30 août 2019

1.4 Désignation du Commissaire enquêteur

1.4.1 Ordonnance du TA de Lyon

Par **ordonnance n° E22000067/69 en date du 7 juin 2022**, le président du Tribunal Administratif de Lyon a désigné Isabelle CARLU en qualité de commissaire enquêteur.

1.4.2 Arrêté de prescription de l'enquête

Par son **arrêté 2022-371-2-PAEN** le département de l'Ardèche, en date **du 13/09/2022** ouvre une enquête publique sur la création d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains sur les secteurs de la communauté de communes des Gorges de l'Ardèche du 03/10/2022 au 04/11/2022 soit sur une durée de 32 jours.

Avis de la Commissaire enquêtrice :

L'**appropriation** par le citoyen, mais aussi les maires, des conséquences **de ce zonage de protection aurait été** à mon avis **facilitée** si dans le cadre de cette enquête était soumis la définition des périmètres, mais aussi le **plan d'action** prévu. En effet ce n'est qu'une fois ce périmètre validé que devra être travaillé le plan d'action sans que le citoyen ne puisse se prononcer dessus, puisque non soumis à enquête publique.

2 LE PROJET

2.1 Méthode de l'étude

Sur les **35 communes des deux EPCI** (Les Vans des Cévennes 15, Gorges de l'Ardèche 20) :

- ✓ Analyse des caractéristiques territoriale
- ✓ Détermination des secteurs de valeurs :
 - Agricoles et forestières
 - Écologiques et paysagères
 - De développement urbain
- ✓ Identification des sites pressentis

Il ressort de cette étude **6 secteurs à enjeux répartis sur les 2 EPCI**.

2.2 Gouvernance du projet

Cinq instances de gouvernance ont été constituées pour la conduite de cette étude :

- ✓ Comité technique en charge de :
 - Suivi de l'étude
 - Préparation des décisions politiques
- ✓ Comité de pilotage (CoPil) en charge des :
 - Prises de décision politique
 - Validation des choix méthodologiques
- ✓ Comité de suivi en charge de :
 - Éclairage des choix politiques
 - Construction d'une stratégie collective
- ✓ Ateliers territoriaux en charge de :
 - Collecte d'informations de terrain
 - Expression des besoins et des attentes
- ✓ Réunions publiques permettant l'expression des questionnements

3 Territoire concerné

Pour l'enquête limitée aux gorges de l'Ardèche **il n'y a lieu de ne traiter que 4 des 6 secteurs à enjeux sur les deux EPCI** :

☞ **« Cœur » des gorges** comprenant les 8 communes de :

- ✓ Lagorce
- ✓ Labeaume
- ✓ Pradons
- ✓ Ruoms
- ✓ Saint Alban Auriolles
- ✓ ~~Salavas~~
- ✓ Sampzon
- ✓ Vallon Pont d'Arc

☞ **Ardèche aval** comprenant les communes de :

- ✓ Balazuc
- ✓ ~~Chauzon~~
- ✓ Lanas
- ✓ Pradons
- ✓ Rochecolombe
- ✓ Saint Maurice d'Ardèche
- ✓ Vogüé

☞ **Orgnac l'Aven**

☞ **Plaine de Berrias** dont une seule des 4 communes de ce secteur est sur le territoire de l'EPCI des Gorges de l'Ardèche :

- ✓ Grospierres

Et les **deux communes de Chauzon et Salavas n'ont pas été retenues dans ce périmètre.**

3.1.1 Synthèse de l'étude

3.1.1.1 Consommation et potentiel urbain

	Secteur « Cœur » des Gorges							Secteur Ardèche Aval							
	Lagorce	Labeaume	Ruoms	St Alban- Auriolles	Sampzon	Vallon Pont d' Arc	Pradons	Pradons	Balazuc	Lanas	Rocheolombe	St Maurice d' Ardèche	Vogüé	Orgnac l' Aven	Grospierres
Progression consommation urbaine entre 2002 et 2017	48,1 ha 3,2 ha/an	16,5 ha 1,1 ha/an	39,3 ha 2,6 ha/an	34,2 ha 2,3 ha/an	6 ha 0,4 ha/an	65 ha 2,3 ha/an	7,2 ha 0,5 ha/an	1,3 ha 0,1 ha/an	5,4 ha 0,4 ha/an	6,6 ha 0,4 ha/an	3,9 ha 0,3 ha/an	11,3 ha 0,8 ha/an	11,5 ha 0,8 ha/an	27,2 ha 1,8 ha/an	37,1 ha 2,5 ha/an
% en valeur absolue	20 %	7 %	17 %	14 %	2,5 %	28 %	3 %	2,7 %	11 %	14 %	8 %	24 %	24 %		
% agricole urbanisé	2,6 %	1,2 %	7 %	3,6 %	10,6 %	9,6 %	4 %	0,3 %	0,7 %	4,7 %	0,8 %	2,2 %	1,7 %	2,6 %	1,8 %
% naturel urbanisé	0,4 %	1 %	3,1 %	1,8 %	0,1 %	0,6 %	0,2 %	0,1 %	0,2 %	0,4 %	0,1 %	2,8 %	0,9 %	0,9 %	1,3 %
Document urbanisme	POS caduc	PLU	PLU	POS caduc	POS caduc	PLU	PLU	PLU	POS caduc	PLU	CC	PLU	PLU	PLU	POS caduc
Part d'espace non urbanisé en zone U/AU	44,2 %	48,7 %	41 %	39,7 %	30,7 %	40,3 %	29,1 %	29,1 %	48,1 %	34,9 %	35,9 %	41,9 %	35,7 %	45,9 %	53,9 %

3.1.1.2 Dynamique agricole

Secteur « Cœur » des Gorges :

- ☞ En majorité : Viticulture spécialisée (pépinière et production de raisin de cuve) avec des débouchés en coopérative et filière courte
- ☞ Sur Lagorce : maraichage principalement en vente directe
- ☞ Élevage chèvre et agneaux en vente directe

Enjeux :

- ☞ Baisse des rendements par refus d'emploi de produits phytosanitaires = Manque de volume dans toutes les productions
- ☞ Changement climatique = difficulté d'accès aux ressources en eau
- ☞ Mitage foncier des années 1990 à 2000 =
- ✓ Accès foncier difficile, car rare ou cher (nuît à l'installation et à l'accueil des saisonniers)
- ✓ Conflits de voisinage (nuisances sonores olfactives et produits)

Secteur Ardèche Aval :

- ☞ En majorité : Viticulture spécialisée (pépinière et production de raisin de cuve) avec des débouchés en coopérative et filière courte
- ☞ Élevage avec vente directe de la production (fromages de chèvre)

Enjeux :

- ☞ Baisse des rendements par refus d'emploi de produits phytosanitaires = Manque de volume dans toutes les productions
- ☞ Changement climatique = difficulté d'accès aux ressources en eau
- ☞ Mitage foncier des années 1990 à 2000 =
- ✓ Accès foncier difficile, car rare ou cher (nuît à l'installation et à l'accueil des saisonniers)
- ✓ Conflits de voisinage (nuisances sonores olfactives et produits)

Secteur Orgnac l'Aven :

- ☞ Nombreuses activités de viticulture et arboriculture avec périmètre AOP valorisant
- ☞ Modes de commercialisation divers

Enjeux :

- ☞ Préservation des paysages pour valoriser les produits agricoles en vente directe

Secteur Plaine de Berrias Grospierres

- ☞ Plaine agricole spécialisée dans les grandes cultures et la viticulture
- ☞ Commercialisation par filière longue

Enjeux :

- ☞ Réseau d'irrigation important
- ☞ Surface d'exploitation importante (ensemble agricole le plus important du département)

3.1.1.3 Sylviculture

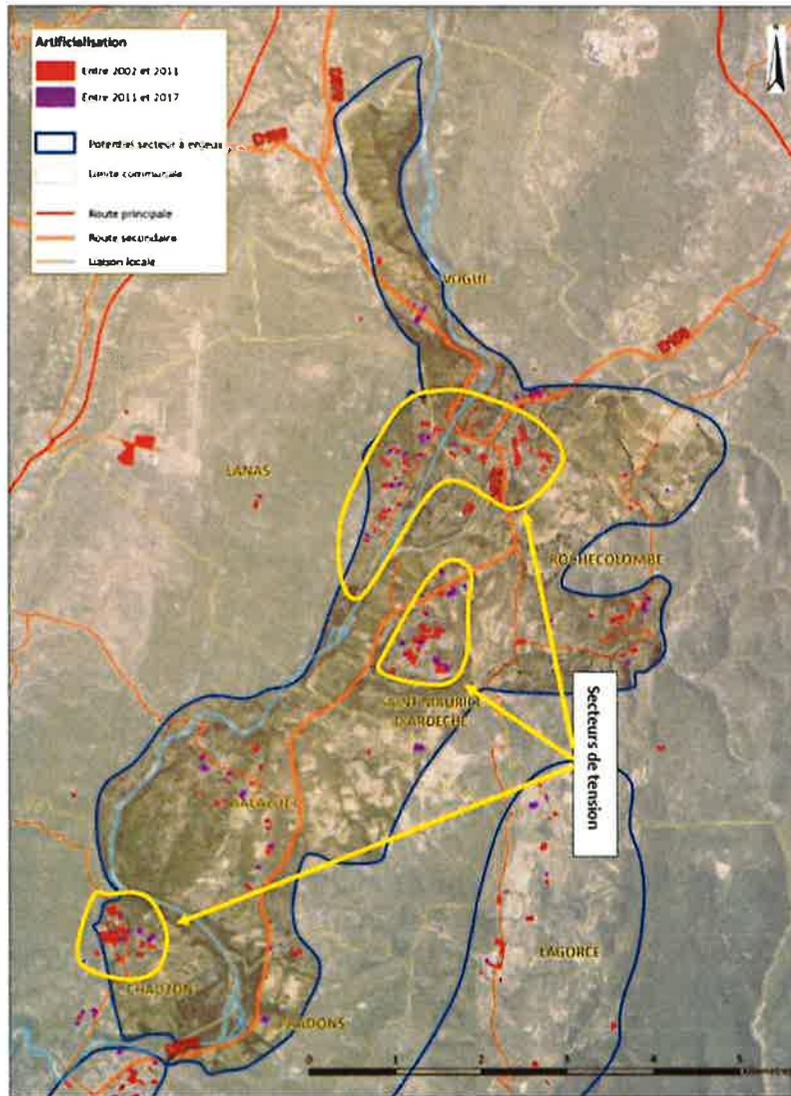
	Secteur « Cœur » des Gorges	Secteur Ardèche Aval	Secteur Orgnac l'Aven	Secteur Plaine de Berrias - Grospierres
Couvert forestier et potentiel de production	Forêt de chênes sous forme de taillis Vallon Pont d'arc et Lagorce : production de bois de chauffage Vallon Pont d'Arc : forêt publique étendue	Chênaie et pins, couvert faible. Bois de chauffage pour les feuillu Trituration pour les résineux	Chênes pubescents et chênes verts. Forêt essentiellement privée	Cantonné aux reliefs
Production actuelle	Filière bois de chauffage pas structurée	faible	Bois de chauffage	néant
Localisation enjeux	Enjeu incendie	Enjeu incendie	Enjeu incendie	néant

3.1.1.4 Paysages

	Secteur « Cœur » des Gorges	Secteur Ardèche Aval	Secteur Orgnac l'Aven	Secteur Plaine de Berrias - Grospierres
Espaces, pôles et itinéraires d'intérêt touristique et paysager : Préservation des sites Qualité des itinéraires de découverte, des accès et de l'accueil des sites patrimoniaux Qualité des points de vue remarquables	X	X	X	
Étalement urbain diffus dans les espaces naturels ou agricoles : Problématique des entrées de bourg dégradées Morcellement des espaces naturels ou cultivés du fait des développements urbains récents Compatibilité avec points de vue remarquables Banalisation du cadre de vie	X	X	X	X
Point d'accès aux rivières : Augmentation de la fréquentation sur certains points attractifs Développement des campings et HLL Qualité des espaces riverains et de l'accueil	X		X	X

3.1.1.5 Biodiversité et espaces naturels

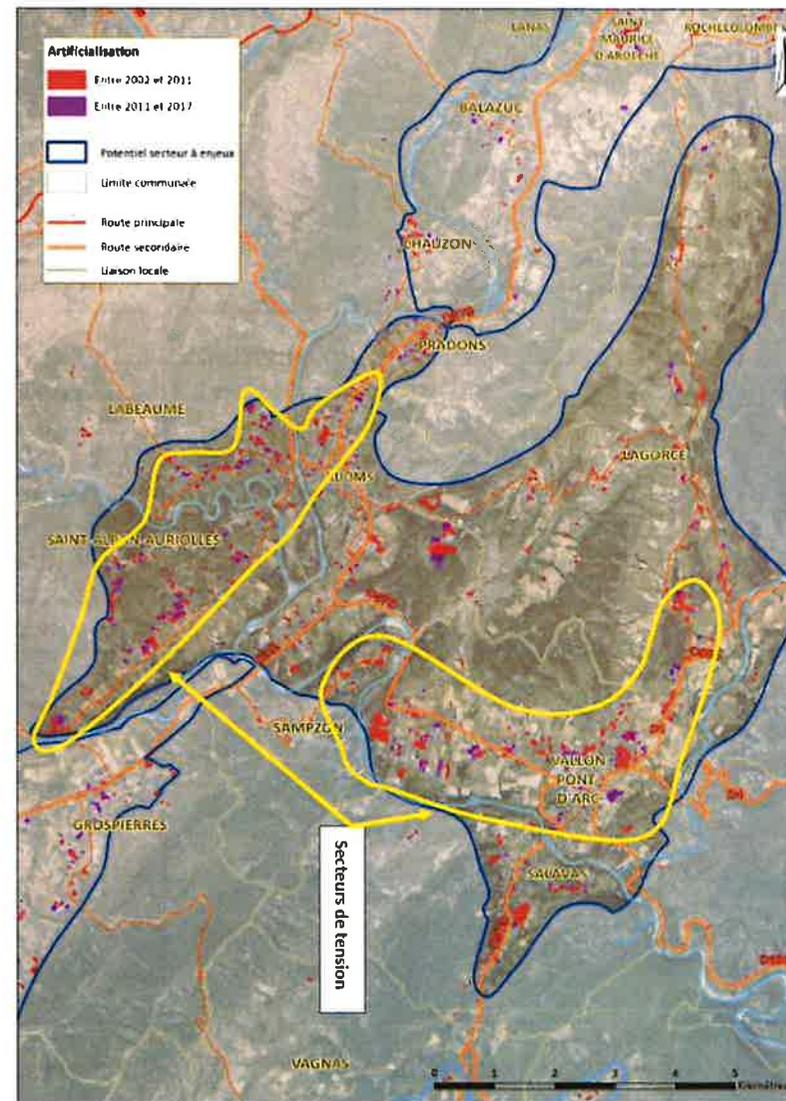
	Secteur « Cœur » des Gorges	Secteur Ardèche Aval	Secteur Orgnac l'Aven	Secteur Plaine de Berrias - Grospierres
Localisation des enjeux	Fort sur les cours d'eau Ardèche et Chassezac ainsi que leurs abords, Moyen sur certains côteaux.	Fort sur le cours d'eau Ardèche et ses abords	La Combe et ses alentours avec présence de : Pigeon Colombin, Bruant Ortolan, Pie Grièche Méridionale	sur les cours d'eau Chassezac et Granzon ainsi que leurs abords. Sur les espaces de landes et de maquis présents sur les terres agronomiquement pauvres de l'est de la plaine
Risques	inondation et incendie présents sur le secteur	inondation et incendie présent sur le secteur	Incendie risque fort	
Ressources en eau	5 captages concentrés sur Vallon-Pont-d'Arc, Salavas et St Alban Auriolles	Pression faible au niveau des prélèvements d'eau pour alimentation humaine	Aucune pression au niveau des prélèvements d'eau pour alimentation humaine	



Réalisation : TERCIA Consultants, janvier 2019

Source : Artificialisation des sols 2002 - 2017 - TERCIA Consultants, BD ROUTTES ©IGN - 2017, SCAN 25° ©IGN

Carte 43 – Secteur « Ardèche aval » - Artificialisation des sols entre 2002 et 2017

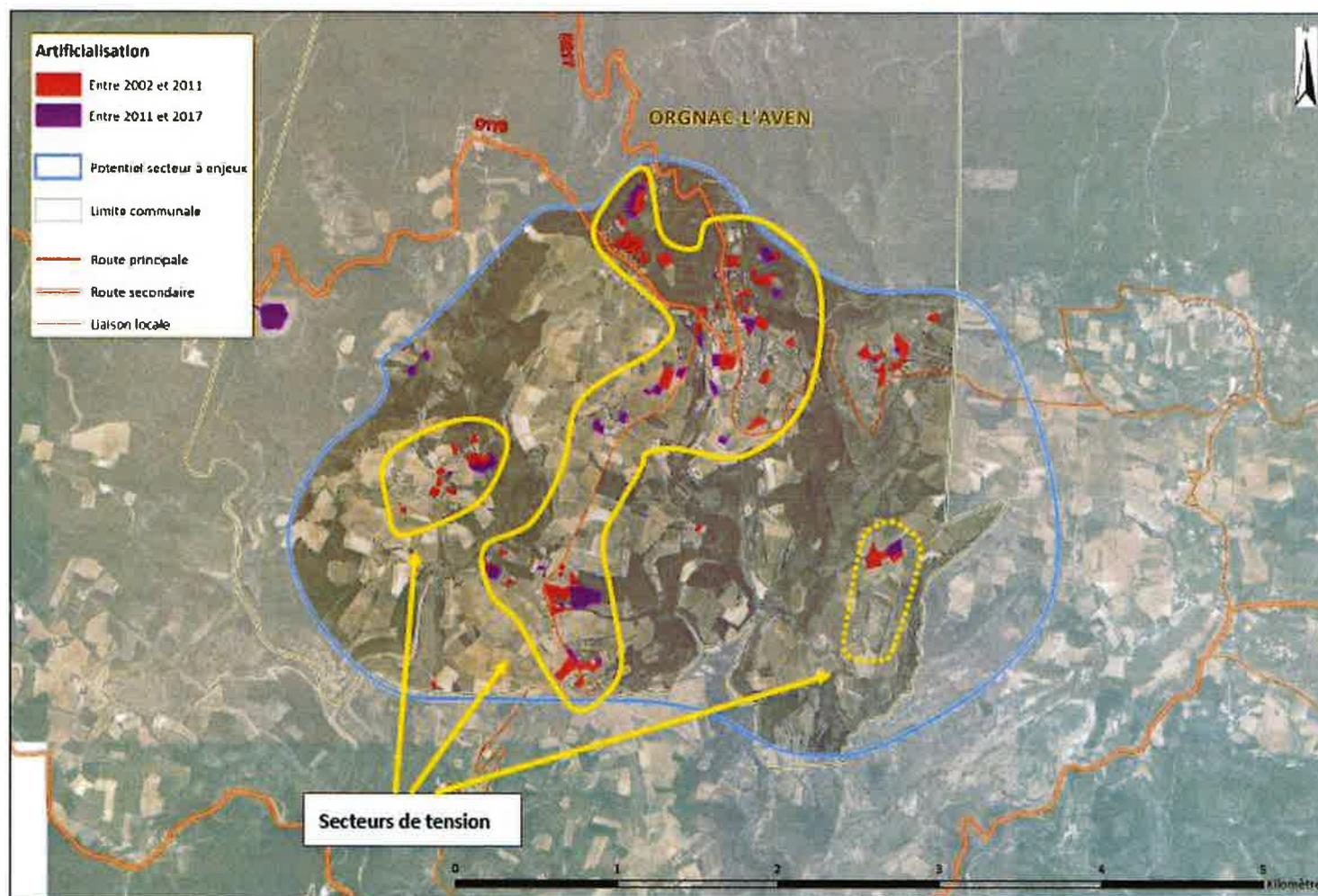


Réalisation : TERCIA Consultants, janvier 2019

Source : Artificialisation des sols 2002 - 2017 - TERCIA Consultants, BD ROUTTES ©IGN - 2017, SCAN 25° ©IGN

Carte 33 – Secteur « Cœur des Gorges » - Artificialisation des sols entre 2002 et 2017

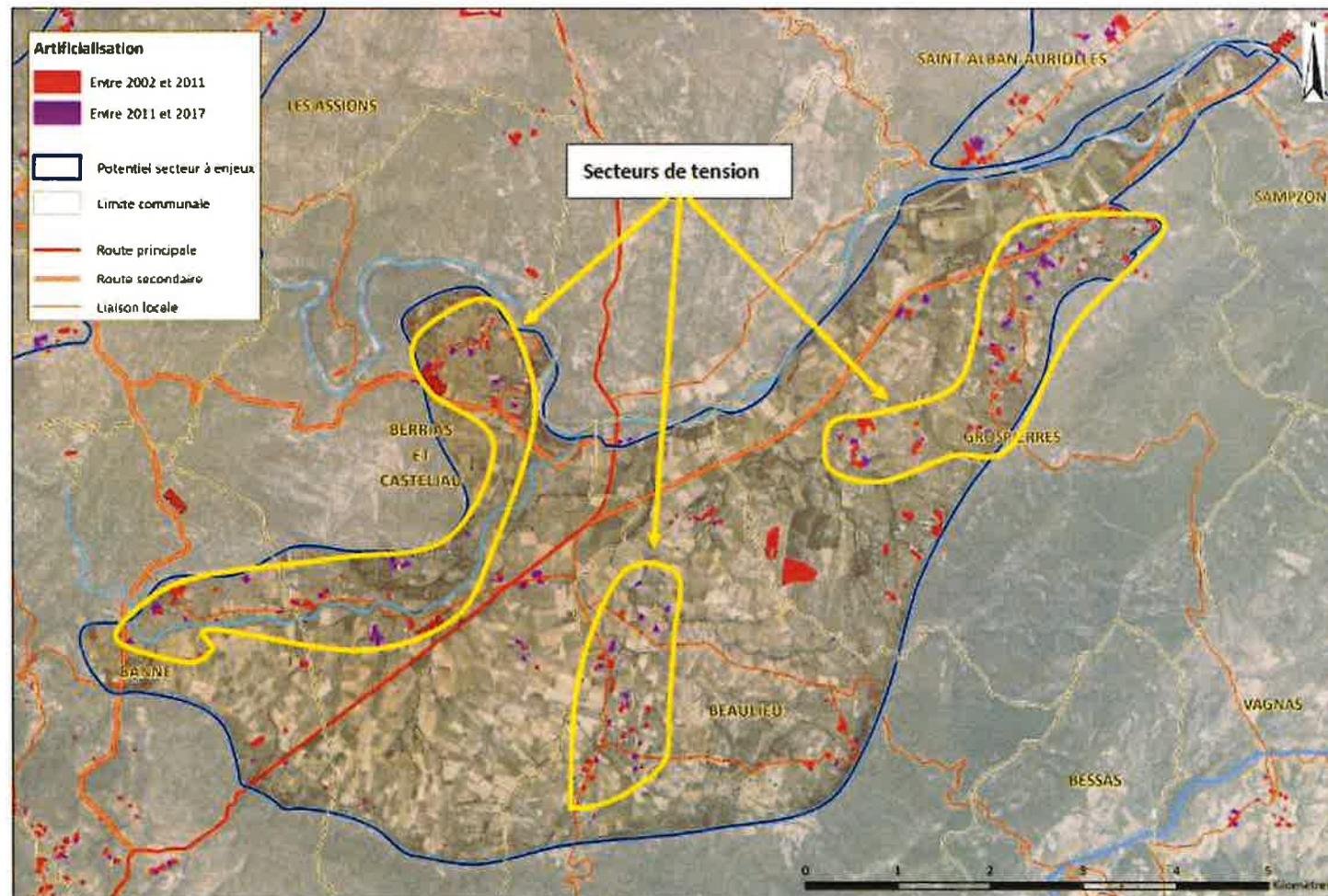
Carte 58 – Secteur « Orgnac l'Aven » - Artificialisation des sols entre 2001 et 2017



Réalisation : TERCIA Consultants, Janvier 2019

À Source : Artificialisation des sols 2002-2017 TERCIA Consultants, BD DOUTES ©IGN 2017, SCAN 25* ©IGN

Carte 38 – Secteur « Plaine de Berrias » - Artificialisation des sols entre 2001 et 2017



Réalisation : TERCIA Consultants, janvier 2019

Source : Artificialisation des sols 2002 - 2017 - TERCIA Consultants, BD ROUTES - ©IGN - 2017, SCAN 25° - ©IGN

3.1.2 CHOIX ET MOTIVATIONS DES PÉRIMÈTRES

3.1.2.1 Choix

Les différents périmètres ont été **établis par croisement des enjeux agricoles et environnementaux** avec la pression de l'urbanisation selon un **travail réalisé en quatre phases** :

- ☞ Propositions de périmètres d'après les études réalisées, des visites de terrain et les retours des ateliers territoriaux
- ☞ Affinement à la parcelle des périmètres retenus afin de les ajuster au mieux à la réalité des situations locales
- ☞ Prises en compte des retours communaux à l'envoi d'une première ébauche
- ☞ Pré validation communale des versions corrigées
- ☞ Délibération de la Communauté de Communes des Gorges de l'Ardèche

Au final **le PAEN retenu couvre 3 670 ha dont 2 250 ha de terres agricoles et 1 350 ha d'espaces naturels** sur les 4 grands secteurs repérés **sur les 14 communes** suivantes :

- | | |
|-----------------|---------------------------|
| ✓ Balazuc | ✓ Rochecolombe |
| ✓ Grospierres | ✓ Ruoms |
| ✓ Labeaume | ✓ Saint-Alban-Auriolles |
| ✓ Lagorce | ✓ Saint Maurice d'Ardèche |
| ✓ Lanas | ✓ Sampzon |
| ✓ Orgnac l'Aven | ✓ Vallon- |
| ✓ Pradons | |
| ✓ Pont-d'Arc | |
| ✓ Vogüé | |

3.1.2.2 Bénéfices attendus

- **Agricoles** : par la protection des espaces agricoles productifs ou reconnus, avoir ce potentiel
 - ✓ **Redynamisation des énergies agricoles** du territoire permettant une remise en culture des terres aujourd'hui délaissées du fait de la certitude de la garantie du zonage inaccessible aux spéculations foncières
 - ✓ Une **prise de conscience de la valeur des terres agricoles** qui incitera les propriétaires non exploitants à envisager leur vente à de jeunes agriculteurs qui retrouveront de la crédibilité lors des obtentions de financement.
- **Forestiers** : faibles au niveau de l'exploitation limitée sur le territoire, mais forts pour la **lutte contre l'incendie** dont les initiatives devront être définies dans le plan d'action de ce PAEN
- **Environnementaux** :
 - ✓ La fin du mitage des espaces naturels et donc un **confortement des espaces faunistiques et floristiques**
 - ✓ Une **sensibilisation** à l'égard de la reconnaissance de ces espaces
- **Paysagers** :
 - ✓ **Meilleure lisibilité des interfaces** espaces agricoles ou naturels et espaces urbains
 - ✓ **Préservation de l'identité locale** chère aux habitants et recherchée par les touristes

3.1.3 AXES PRESENTIS POUR LE PROGRAMME D'ACTION

Il s'organisera autour **de 5 axes** :

- ☞ Animation foncière du territoire
- ☞ Adaptation au changement climatique
- ☞ Valorisation sociale / économique / commerciale de l'agriculture
- ☞ Qualité environnementale et du cadre de vie
- ☞ Expérimentation / formation / coopération

4 L'ENQUÊTE

4.1 Démarches et réunions préalables

Les deux enquêtes de PAEN diligentées par le département se tenant en même temps sur la Communauté de Communes des Vans en Cévennes et des Gorges de l'Ardèche c'est ensemble avec mon collègue en charge du PAEN des Vans que nous nous sommes rendus à une première réunion avec le département qui s'est tenue :

- ☞ à **Privas le vendredi 3 juin 2022** de 10 h à 11 h. Nous avons rencontré à cette réunion Mme Christine BENOIT Directrice adjoint de la direction de l'Aménagement du territoire et responsable du service Aménagement rural, ainsi que Mme Christelle BOYER, Chargée de mission agriculture à la Direction Aménagement des Territoires, et étions en visioconférence avec Mme Perrine MALBOSC du service juridique du département.

Nous avons vérifié le respect des différentes procédures d'information et de publicité, défini le planning des permanences, les documents et leur nombre à mettre à disposition du public.

Il nous a été remis les cartes de l'Atlas cartographique de notre PAEN respectif

Le lundi **29 août 2022** je suis venue à Privas, au Pôle Maurice Gounon, pour durant près de 3 heures parafer les atlas, registres et notices PAEN composant une partie des 16 dossiers soumis à enquête

Le **5 septembre 2022** je suis venu au siège de l'EPCI parafer les dernières pièces que Madame Boyer avait amenées avec elle pour nous permettre de remettre l'intégralité des 16 dossiers soumis à enquête des 14 communes

4.2 Organisation pratique de l'enquête

Le **dépôt des contributions** du citoyen pouvait se faire directement sur :

- ☞ les **registres papier** mis à disposition **dans les mairies**,
- ☞ par **mail paen.desgorges@ardeche.fr** ouvert pour cette enquête :
- ☞ par **courrier adressé** à l'attention du commissaire enquêteur Isabelle Carlu à **l'adresse du siège de la Communauté de communes de Gorges de l'Ardèche.**

4.2.1 Documents à disposition du public

4.2.1.1 Documents papier dans les 14 mairies au siège de l'EPCI à Vallon et à l'hôtel du département à Privas

- ☞ Arrêté départemental 2022-371-2-PAEN (6 pages)
- ☞ Notice du projet que j'ai signé et paraphé (128 pages)
- ☞ Mention des textes régissant l'enquête publique (29 pages)
- ☞ Avis des PPA : Scot Ardèche Méridionale du 16/03/22 (3 pages), Chambre de l'Agriculture et des Territoires du 04/03/2020 (6 pages)
- ☞ Bilan de concertation (3 pages)
- ☞ Délibération de l'EPCI du 13/10/2020 (2 pages)
- ☞ Délibération du département (séance du 16/12/2019, du 13/01/2020, du 24/09/2021 (10 pages)
- ☞ 16 Registres papier ouverts et paraphés par moi-même
- ☞ Atlas des différentes cartes échelle 1 : 4000 avec 20 planches format A0.

4.2.1.2 Documents électroniques

Tous les éléments du **dossier d'enquête**, mis à disposition en mairie sous format papier, étaient **consultables et téléchargeables sur le site du département** : <https://www.ardeche.fr>

Ou à partir du site de l'EPCI et dont un lien pouvait être fait à partir des sites internet des communes

Avis de la Commissaire enquêtrice :

Les **cartes** étant très lourdes, numériquement parlant, leur **téléchargement et ouverture sur PC était très long**. De plus je ne suis pas persuadée qu'elles aient été mises à disposition du public dans beaucoup de mairies.

4.2.2 Publicité et affichage

Dans la **rubrique annonces Légales** (Cf. annexes) :

- ✓ Dauphiné : le 19/09/2022 et le 10/10/2022
- ✓ Avenir agricole de l'Ardèche ; le 15/09/22 et le 06/10/2022

J'ai à chaque permanence constaté **l'affichage sur le panneau des mairies.**

J'ai constaté sur les sites Internet des 14 communes que **seules 5 communes ont mis cette information sur leur site** ainsi que la Communauté de Communes des Gorges de l'Ardèche et bien sûr le département de l'Ardèche

Communes	site	Lien
Balazuc	https://www.balazuc.fr/	rien
Grospierres	https://grospierres.fr/	Oui
Labeaume	http://mairiedelabeaume.fr/	rien
Lagorce	http://mairiedelabeaume.fr/	rien
Lanas	https://lanas.fr/	Oui
Orgnac l'Aven	https://www.orgnacvillage.com/	rien
Pradons	https://pradons.fr/	rien
Rochecolombe	https://rochecolombe.fr/	rien
Ruoms	https://www.ruoms.fr/	Oui
Saint-Alban-Auriolles	https://www.saintalbanauriolles.com/	Oui
Saint Maurice d'Ardèche	https://www.saintmauricedardeche.fr/actu/	Oui
Sampzon	https://www.sampzon.fr/	rien
Vallon-Pont-d'Arc	https://www.mairie-vallon.com/	Rien
Vogüé	https://www.mairie-vogue.com/	rien

4.2.3 Planning des permanences

Dates	Lieux		Horaire
Lundi 3 octobre	Vallon Pont d'Arc	Siège CdC :	9 h à 12 h
Vendredi 7 octobre	Saint Maurice d'Ardèche	Mairie :	14h-17h
Vendredi 14 octobre	Ruoms	Mairie :	9h-12h
Mardi 18 octobre	Lagorce	Mairie :	14h-17h
Jeudi 27 octobre	St Alban sur Auriolles	Mairie :	9h-12h
Vendredi 4 novembre	Vallons Pont d'Arc	Siège CdC :	14h-17h

4.2.4 Rencontres et visites sur les lieux

Hormis les trois réunions préalables à l'enquête il n'y a pas eu de nouvelles rencontres, mais des échanges mails réguliers ainsi que des appels téléphoniques avec Madame Christel BOYER.

J'ai profité de ma dernière permanence à Vallon Pont d'Arc pour m'entretenir avec Monsieur Thomas INCELIN, du Pôle Développement des Territoires de la Communauté de communes des Gorges de l'Ardèche, sur les remarques formulées durant les 6 permanences.

À chacune de mes permanences, j'ai repéré, soit avant soit après, les différents quartiers concernés par des Périmètres.

4.3 Concertation préalable à l'enquête

4.3.1 Ateliers

Deux séries d'ateliers ont été conduites en présence des principaux acteurs du territoire (syndicats, associations, autres structures actives, ...) impliqués et concernés par les thématiques constitutives d'un projet de PAEN : agriculture et foncier, environnement, paysages, tourisme et loisirs notamment, ainsi que principaux agriculteurs des secteurs concernés.

- ✓ Novembre 2018 : « **partager la localisation des espaces à enjeux** »

Un travail sur carte a été conduit en séance pour nourrir la spatialisation des espaces de valeurs à protéger, des espaces sous pressions urbaines et des projets significatifs à relever.

✓ Septembre 2019 : « **enrichir le contenu du programme d'actions** »

Ont été proposées des actions répondant aux besoins du territoire et inscrits dans des initiatives existantes ou pouvant s'appuyer sur des acteurs ou relais locaux.

4.3.2 Réunions publiques

Une seule réunion publique le 12/09/2019 s'est tenue en présence d'une dizaine de personnes, principalement des propriétaires fonciers s'interrogeant principalement sur l'articulation entre PLU et PAEN, la prise en compte des avis des propriétaires et le contenu du programme d'actions.

Avis de la Commissaire enquêtrice :

Comme en atteste le **document Bilan de la concertation** du dossier soumis à enquête et les réponses des quelques citoyens venus aux permanences, l'information sur ce projet de PAEN depuis fin 2018 **n'a pas profité à beaucoup de monde.**

4.4 Les avis

4.4.1 Chambre d'agriculture

Dans son courrier du 4/03/2020, la Chambre d'Agriculture d'Ardèche traite trois thèmes :

4.4.1.1 Objectifs fondamentaux du PAEN

Pour ce qui est du diagnostic et l'analyse des enjeux de territoire, si la Chambre de commerce en partage l'état des lieux, elle demande pour ce qui est de la méthodologie déployée par le bureau d'étude, des ajustements sur les périmètres des secteurs à enjeux similaires par une intégration des surfaces en limite de front urbain pour :

- ☞ Orgnac l'Aven : le Fes limite front urbain sud du bourg d'Orgnac / zone grotte / Aven : site classé périmètre / le Pavillon les Mattes / La combe Loup Nord

- ☞ Vallon Pont Arc : problème de l'enclave dans la zone « plaine des mazes »
- ☞ Lagorce : le Ranc entre RD 559 et le mas de barbe d'or / Lhardy

4.4.1.2 Le futur Plan d'Action

- ☞ En proposant des actions devant résoudre les problématiques qui seraient ressorties des contributions des communes.
- ☞ En envisageant que le département s'engage dans une programmation financière phasée dans le temps.

4.4.1.3 La notice du projet

- ☞ En regrettant la carence de développement du plan d'action et que ne soit pas traité à la seule page 127 de la notice évoquant ce plan, la protection opérationnelle des périmètres définis dans les secteurs soumis au PAEN
- ☞ En relevant des erreurs de formulation.
- ☞ Il est aussi évoqué pour les communes en RNU qu'un travail d'analyse spatiale de leur PAU (Partie Actuellement Urbanisée) aurait été plus efficace pour satisfaire la notion de périmètre de protection.
- ☞ Il est regretté que le Site SIDOMSA de Grospierres n'ait pas été traité ce qui occulte la problématique de réhabilitation des « sols pollués »

Et de conclure : « Dans ces conditions, **il nous semble délicat de soumettre à l'avis des acteurs du territoire (enquête publique)** une protection spatiale sans ce lien ... » c'est à dire lien avec un plan d'action.

Avis de la Commissaire enquêtrice :

La conclusion de la Chambre de commerce coïncide bien avec mon premier avis en début de ce rapport. Et l'objet de cette enquête se limitant à la définition du périmètre je ne m'étendrai pas sur les propositions faites pour le plan d'action.

En rajoutant qu'il est indiqué dans le dossier soumis à enquête page 127 que ce plan d'action sera précisé en 2020.

Par contre **je regrette le flou quant aux ajustements sur les périmètres des secteurs** à enjeux similaires par une intégration des surfaces **en limite de front urbain pour Orgnac L'aven, Vallon Pont d'Arc et Lagorce**. Et j'en profite pour remercier Madame MERIC de la Chambre d'Agriculture qui a tenté de récupérer des précisions, mais sans succès.

4.4.2 Le Scot de l'Ardèche Méridionale

Dans son avis du 9/03/2022, le bureau syndical indique qu'il **partage à l'unanimité les projets de périmètres des deux EPCI** Les Vans en Cévennes et Gorges de l'Ardèche **en les encourageant à se doter d'un PLUi**.

4.5 Dérroulement de l'enquête

4.5.1 Les permanences

Sur les **6 permanences** de proposées je n'ai rencontré que **5 personnes** :

Le 18/10/2022 **en mairie de Lagorce** :

✓

Le 4/11/22 **au siège de la Communauté de communes des Gorges de l'Ardèche** :

✓

✓

4.5.2 Les registres papier

Sur les 16 registres papier mis à disposition du public au siège de l'EPCI, à l'hôtel du Département et dans les mairies des 14 communes concertées par cette enquête, il n'y a eu **que 3 registres qui ont été utilisés par le public**, celui de :

☞ **Grospierres** par :

✓

✓

☞ **Rochecolombe** par :

✓

☞ **Siège de la CdC des Gorges de l'Ardèche** par :

✓

4.5.3 Les mails

Sur la boîte mail paen.gorges@ardeche.fr mise à disposition de cette enquête, il a été réceptionné **4 mails** de

- ☞ La **FRAPNA 07** en date du 2 novembre 2022
- ☞ L'Association **PAÏOLIVE** en date du 2 novembre 2022
- ☞ . . . du 3 novembre 2022 (qui est venue me rencontrer le 4/11/22 en permanence à Vallon Pont d'Arc)
- ☞ **Mairie de Sampzon** en date du 4 novembre 2022

4.5.4 Les courriers

Aucun courrier postal ne nous a été adressé pour cette enquête.

Remarques de la Commissaire Enquêtrice :

Vous retrouverez mon analyse dans le paragraphe suivant du procès-verbal dans lequel figure mon avis, en fond gris, rajouté sur le procès-verbal après qu'il a été renseigné par le département, en fond vert.

Pour ce qui est des observations de l'Association de PAÏOLIVE qui avait inversé dans son mail les pièces jointes avec le PAEN Les Vans en Cévennes et les Gorges de l'Ardèche nous avons, d'un commun accord, échangés avec mon collègue Jean-François MARTIN, commissaire enquêteur en charge du PAEN des Vans en Cévennes nos pièces jointes.

4.6 Le procès-verbal

La récupération des registres mettant un certain délai, le **9/11/2022 une visio conférence s'est tenue** en présence de Mme Christine BENOIT Directrice adjoint de la direction de l'Aménagement du territoire et responsable du service Aménagement rural, ainsi que Mme Christelle BOYER, Chargée de mission agriculture à la Direction Aménagement des Territoires, de Monsieur Thomas INSELIN du Pôle Développement des Territoires de la Communauté de communes des Gorges de l'Ardèche et moi-même, à l'occasion de laquelle nous avons débattu des différentes observations recueillies à cette date.

Compte tenu **des questions qui demandaient de contacter les communes concernées** et pour limiter toute prolongation de délai de rendu de mon rapport et conclusions, dû à un dépassement des 15 jours initialement accordés au département pour sa réponse, **j'ai envoyé le soir même l'ébauche de mon procès-verbal réalisé d'après les observations connues à l'époque.** Ce n'est que **le 21/11/2022 que nous avons la certitude de disposer de tous les registres d'enquête** pour lesquels les communes avaient fourni des scans que j'ai complété mon procès-verbal avec les observations des registres de Grospièrres et Rochecolombe soit trois contributions supplémentaires et l'ai envoyé par mail.

Je n'ai récupéré les registres papier que le lundi 28 novembre 2022, soit **24 jours après la clôture de l'enquête**, date à laquelle je les ai clôturés.

L'envoi « anticipé » du 09/11/2022 a permis que **le département me fournisse ses réponses à mon procès-verbal le 30/11/2022.**

Le 6/12/2022, il a été programmé au **15/12/2022, une visioconférence intitulée échanges sur PAEN Gorges 07** à l'occasion de laquelle j'ai indiqué à mes interlocuteurs, Christine Benoit, Christelle Boyer et Thomas Inselin, qu'en l'état mon avis sur ce projet de PAEN des Gorges de l'Ardèche était défavorable car les réponses apportées à mon procès-verbal ne comportaient pas d'explications argumentées et satisfaisantes à mes observations et interrogations ni à celles du public qui s'est exprimé lors de l'enquête. Nous avons convenu qu'un complément de réponse s'imposait ce qui impliquait un allongement des délais afin de tenir compte des congés de fin d'année et de la nécessité de procéder à des échanges complémentaires avec la chambre d'agriculture, le cabinet d'urbanisme, certaines communes, etc .. **Le rendu complet des réponses à mon procès-verbal a ainsi été fixé au 15/01/2023.**

Le 16/01/2023, je recevais par mail une note complémentaire de réponse au procès-verbal du 16/11/2022 accompagnée des courriers de :

- ☞ la Chambre d'Agriculture Ardèche, en date du 5/01/2023, qui confirme son avis favorable, indiqué dans son courrier du 04/03/2020, et précise le sens de cet avis quant à l'importance d'ajuster le périmètre au plus près des fronts urbains, secteurs agricoles soumis à pression foncière.
- ☞ du cabinet mb avocats de Montpellier, de 10 pages datées du 01/06/2019, comportant une première analyse des espaces concernés (approche macro) et une présentation des critères d'analyse à la parcelle (approche micro).

L'analyse du cabinet d'avocat s'articule en deux parties :

- 1- Rappel des différents articles du code de l'urbanisme en relation avec ce dispositif PAEN en :
 - a. Rappelant que le périmètre doit

- être compatible avec les dispositions du SCoT, s'il existe,
- n'inclure aucun terrain compris dans
 - un espace urbanisé d'un secteur dépourvu de tout document d'urbanisme,
 - un secteur constructible d'une carte communale,
 - un périmètre provisoire ou définitif d'une ZAD (Zone d'Aménagement Diffère),
 - une zone urbaine ou à urbaniser d'un PLU (Plan Local d'Urbanisme)
- b. déplorant que le législateur n'ait pas donné de définition précise des « espaces agricoles et naturels périurbains » et considérant que le législateur lui attend ce dispositif au pourtour des agglomérations (villes) tout en prenant aussi en compte en parallèle l'effet d'étalement urbain à proximité de collectivité, ne constituant pas une agglomération, présentant des zones de tension (zone touristique et/ou forte pression urbaine).
- c. précisant que le caractère de sensibilité écologique du milieu n'est pas un critère de mise en place d'un PAEN, à contrario des ENS (Espaces Naturels Sensibles)
- d. précisant que le texte étant muet sur l'étendue de ses périmètres rien ne s'oppose à la définition de périmètres très importants
- e. considérant que le législateur faisant le lien entre espace agricole ou naturel et zonage des documents locaux d'urbanisme, on peut admettre qu'un immeuble bâti soit inclus dans le PAEN (Cf art L. 143-7-1 du Code rural et de la pêche maritime », à condition qu'il participe à l'exploitation agricole, la gestion financière, la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages et ce en lien avec le plan d'action déployer sur le périmètre. La préservation de l'intérêt patrimonial d'un ensemble bâti ne pouvant être considéré comme un enjeu justifiant à lui seul la création ou l'inclusion dans un PAEN.

2- Application au territoire :

Seuls les périmètres présentant un enjeu avéré et surtout une pression directe avérée (en rose sur les cartes) pourront accueillir un PAEN, les enjeux agricoles ou écologiques étant secondaires.

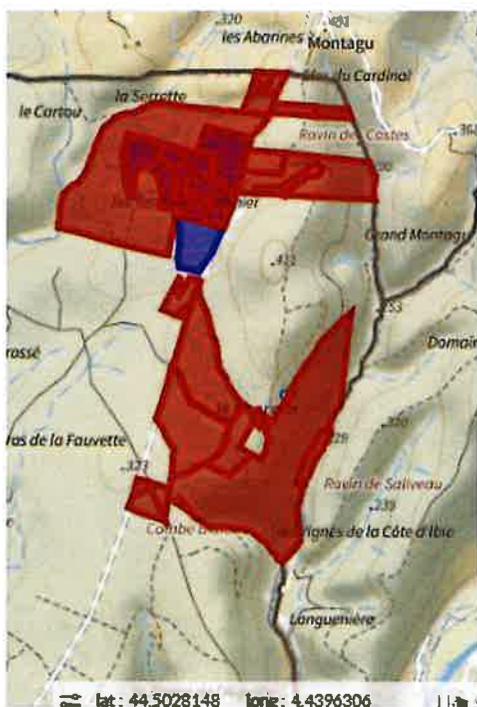
Compte tenu du nombre restreint d'observations, formulées lors de l'enquête, je retranscris dans son intégralité dans le paragraphe suivant le traitement des observations figurant dans mon procès-verbal de synthèse avec les réponses apportées, en deux temps, par le Département ainsi que mon analyse et mon avis.

4.7 Les observations et Auis

que j'ai reçu le 18/10/2022 : demande la création d'un périmètre sur leurs parcelles sur LAGORCE

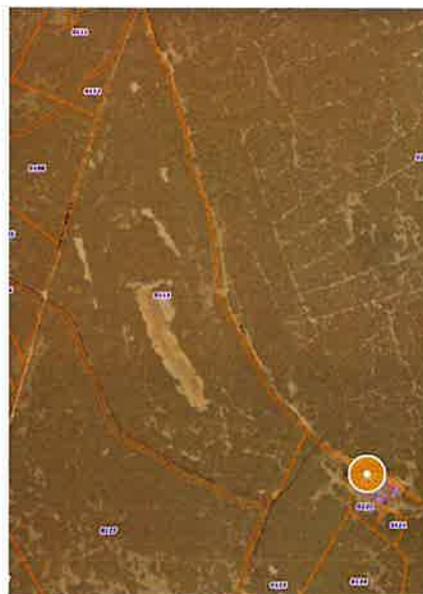
Agriculteurs sur le lieu-dit «
ha et production de 300 kg d'huile.

, c'est la troisième génération avec aujourd'hui une distillerie et une entité commerciale. Avec 10



Fond rouge =
parcelles

Fond bleu = zone A



Nous nous situons au nord du territoire de la commune de Lagorce et leur demande de création d'un PAEN concerne leurs parcelles B111,112,113,118,119,122,123.

De plus ce zonage permettrait de pérenniser une barrière coupe-feu vis-à-vis des vents dominants pour Lagorce.

Réponse Département :

Un travail préalable à l'instauration de ce projet de périmètre a permis d'identifier les espaces présentant des enjeux agricoles et/ou naturels ainsi que les espaces que le développement du territoire et la progression de l'urbanisation menacent à moyen ou long terme.

S'agissant de la commune de Lagorce, il est ressorti de cette analyse multicritère que les périmètres présentant un enjeu avéré avec une pression directe avérée ou modérée se situaient au sud des Riailles, autour des lieux-dits de Pécoulas, des terriers et du Pré de Nozal et dans la continuité sud avec Vallon Pont d'Arc.

Afin de s'assurer d'une cohérence dans la méthodologie employée pour définir le périmètre PAEN, il faudra vérifier que les parcelles proposées par [REDACTED] présentent bien les caractéristiques permettant de les intégrer dans le périmètre (enjeux agricoles ou environnementaux, pression urbanistique...).

À noter que ces parcelles, situées au nord de la commune et non contigües au périmètre mis à l'enquête, représentent un total de 13 ha et sont toutes classées en zone N. Il s'agit de taillis, de prés et de landes et que parmi les parcelles citées, 1 parcelle (B118), sur laquelle se trouve un local vacant, n'appartiendrait pas à [REDACTED].

À noter également que ces parcelles pourraient réintégrer ultérieurement, si les enjeux le justifiaient, le périmètre PAEN selon une procédure de modification comme prévu par l'article L.113-19 du code de l'urbanisme.

Avis de la commissaire enquêtrice

Il est regrettable qu'aujourd'hui, alors que [REDACTED] indique ne pas avoir eu connaissance des quelques actions de concertation de ce projet, il ne puisse que dans « une éventuelle intégration ultérieure » apporter les justifications à cette intégration. Éléments qui pourraient lui être demandés très rapidement dans le cadre du PAIT (Plan Alimentaire Inter Territorial), plan en cours d'élaboration, dont le travail démarré en 2022 se poursuit en 2023, qui permettra de nourrir le plan d'actions du PAEN, comme le précise le département dans sa note complémentaire en réponse à mon procès-verbal de synthèse.

La Chambre d'Agriculture, partenaire de ce projet de plan alimentaire, devrait donc alors intervenir pour vérifier si ces parcelles présentent bien les caractéristiques permettant de les intégrer dans un périmètre PAEN.

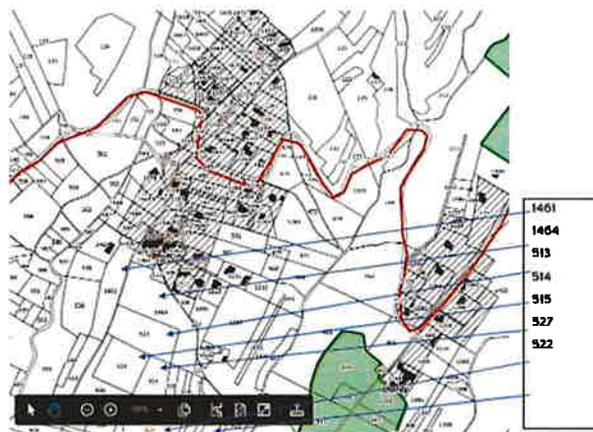
: exploitant d'oliviers sur Lagorce que j'ai reçu lors de ma permanence du 7/11/2022 à la communauté de commune des Gorges de l'Ardèche

1-Demande d'extension d'un périmètre au nord et sud du hameau des Bouchets en sachant que sur GéoArdèche sa propriété est située ici en fond rouge et qu'il exploite des oliviers.



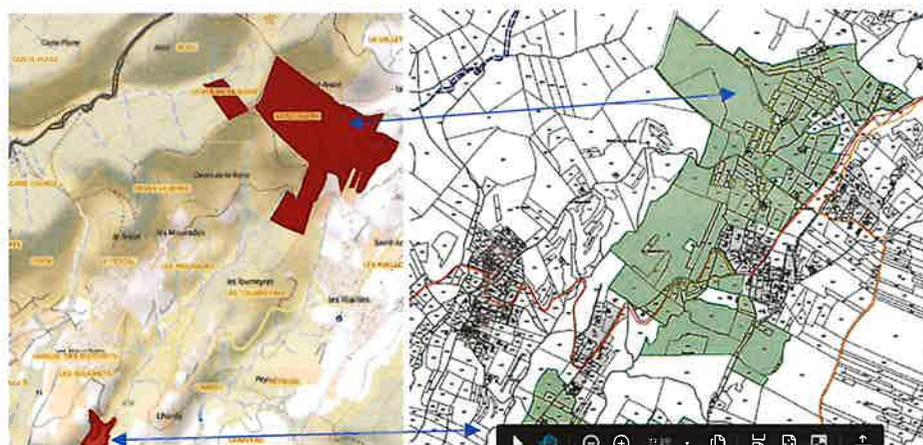
Il m'a laissé une liste de parcelles repérées ci-dessus à droite qu'il estime à intégrer dans le périmètre proche fond vert

Ainsi que la liste suivante pour le sud du même hameau des Bouchets



Dont seule la parcelle 522 est sa propriété.

Quand on superpose la carte du PAEN et celle de GéoArdèche donnant les parcelles propriétés



Réponse Département :

Un travail préalable à l'instauration de ce projet de périmètre a permis d'identifier les espaces présentant des enjeux agricoles et/ou naturels ainsi que les espaces que le développement du territoire et la progression de l'urbanisation menacent à moyen ou long terme.

S'agissant de la commune de Lagorce, il est ressorti de cette analyse multicritère que les périmètres présentant un enjeu avéré avec une pression directe avérée ou modérée se situaient au sud des Riailles, autour des lieux-dits de Pécoulas, des terriers et du Pré de Nozal et dans la continuité sud avec Vallon Pont d'Arc.

Afin de s'assurer d'une cohérence dans la méthodologie employée pour définir le périmètre PAEN, il faudra vérifier que les parcelles proposées par [REDACTED] présentent bien les caractéristiques permettant de les intégrer dans le périmètre (enjeux agricoles ou environnementaux, pression urbanistique...).

À noter que ces parcelles n'appartiennent pas à [REDACTED], sauf 1. Il conviendra de vérifier par ailleurs que l'intégration de ces parcelles dans le périmètre ne serait pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet soumis à l'enquête publique.

À noter également que ces parcelles pourraient réintégrer ultérieurement, si les enjeux le justifiaient, le périmètre PAEN selon une procédure de modification comme prévu par l'article L.113-19 du code de l'urbanisme.

Avis de la commissaire enquêtrice

Même cas que précédemment, je regrette que le législateur n'ait pas associé dans le même temps la définition du périmètre à l'établissement d'un plan d'action. En effet si ce dispositif est proposé c'est que son utilité et sa nécessité sont avérées et devrait être démontré par le plan d'action. Ce décalage dans le temps ne peut être valablement motivé par la crainte de surcoûts inutiles dus à un éventuel refus du périmètre. Il est regrettable, là aussi, comme pour la demande ci-dessus, que ce ne soit que dans « une éventuelle intégration ultérieure » que pourrait être étudiée l'intégration de ces parcelles dans le cadre du PAIT (Plan Alimentaire Inter Territorial), plan en cours d'élaboration qui permettra de nourrir le plan d'actions du PAEN.

La Chambre d'Agriculture, partenaire de ce projet de plan alimentaire, devrait donc alors intervenir pour vérifier si ces parcelles présentent bien les caractéristiques permettant de les intégrer dans un périmètre PAEN.

2- Demande de sortie de la parcelle H 272 du PAEN pour lui permettre la construction d'une extension des bâtiments du siège de son exploitation



La parcelle H272, dont il est un des propriétaires, est actuellement en zone A et passant en PAEN il craint de ne pouvoir agrandir les bâtiments ou se font de la vente et de la transformation à partir de ses oliviers et souhaite que le trait soit plus loin du côté de la parcelle 272.

Réponse Département :

Le PAEN n'a pas vocation à ajouter des interdictions de construire supplémentaires par rapport aux documents d'urbanisme existants. Il a uniquement pour effet de pérenniser la vocation agricole des terrains concernés en empêchant qu'ils soient postérieurement intégrés à une zone urbaine ou à urbaniser du PLU(i) ou à un secteur constructible d'une carte communale.

Le PAEN ne rajoute donc pas de contraintes supplémentaires s'agissant des possibilités de construire.

Pour connaître les possibilités d'extension de ses bâtiments agricoles, [redacted] devra se rapprocher de la collectivité compétente en matière d'urbanisme et se référer aux documents d'urbanisme existants d'ores et déjà applicables (PLU ou PLUI ou carte communale selon le cas). La délivrance des autorisations d'urbanisme reste du ressort de la collectivité compétente en la matière.

À noter que le bâti de [redacted] a bien été retiré du périmètre. Une zone tampon autour de la construction lui a été appliquée.

Avis de la commissaire enquêtrice

En effet un des principes de ce dispositif PAEN est que « **le PAEN n'aura aucun effet sur les règles d'urbanisme et de constructibilité en vigueur** dans les zones agricoles (A) ou naturelles (N) ».

Pour ce qui est de la **notion de zone tampon** évoquée dans la réponse du département, et comme l'indique le cabinet MB avocat, les parcelles doivent avoir des « **caractéristiques agricoles et naturelles** » **ce qui ne semble pas être le cas de cette construction**. Et cela met cette habitation et son propriétaire à l'abri de toute crainte d'usage de droit de préemption par le département.

3- Demande pour son fils de sortir du périmètre

: la bâtisse située sur la parcelle F562 de 185 m² en zone Ap



Réponse Département :

Le PAEN n'a pas vocation à ajouter des interdictions de construire supplémentaires par rapport aux documents d'urbanisme existants. Il a uniquement pour effet de pérenniser la vocation agricole des terrains concernés en empêchant qu'ils soient postérieurement intégrés à une zone urbaine ou à urbaniser du PLU(i) ou à un secteur constructible d'une carte communale.

Le PAEN ne rajoute donc pas de contraintes supplémentaires s'agissant des possibilités de construire.

Pour connaître les possibilités de réhabilitation de la bâtisse, [redacted] devra se rapprocher de la collectivité compétente en matière d'urbanisme et se référer aux documents d'urbanisme existants d'ores et déjà applicables (PLU ou PLUI ou carte communale selon le cas). La délivrance des autorisations d'urbanisme reste du ressort de la collectivité compétente en la matière.

Par analogie avec des situations similaires figurant dans le projet de périmètre (pastillage autour des bâtiments existants), il peut être proposé de sortir la bâtisse du projet de périmètre PAEN en appliquant une zone tampon autour de la construction.

Avis de la commissaire enquêtrice

Même constat que avis précédent.

Pour ce qui est de la **notion de zone tampon** évoquée dans la réponse du département, comme l'indique le cabinet MB avocat, les parcelles doivent avoir des « **caractéristiques agricoles et naturelles** » **ce qui ne semble pas être le cas de cette construction. Et cela met cette habitation et son propriétaire à l'abri de toute crainte d'usage de droit de préemption par le département.**

[redacted] : propriétaire d'une bâtisse sur Labeaume qui a envoyé un mail et est venue me rencontrer le 7 novembre 2022 en permanence à la communauté de commune des Gorges de l'Ardèche

1 – Dans son mail elle fait état des difficultés rencontrées pour obtenir les éléments de cette enquête et interroge sur ce qui a motivé ce périmètre par rapport au zonage PLU

Réponse Département :

[redacted] a effectivement adressé un mail pour indiquer ses difficultés à obtenir des informations sur ce projet. Les services du Département l'ont invitée à prendre contact avec Madame CARLU ; celle-ci l'ayant reçue le 4/11/2022.

En réponse à la question relative à la motivation de ce périmètre par rapport au zonage PLU, il convient de préciser que le périmètre de protection des espaces naturels et agricoles périurbains a pour effet de pérenniser la vocation agricole des terrains concernés en empêchant qu'ils soient postérieurement intégrés à une zone urbaine ou à urbaniser du PLU(i) ou à un secteur constructible d'une carte communale.

En effet, la création d'un périmètre PAEN devient opposable aux communes et EPCI concernés à l'occasion de l'élaboration ou de la révision d'un PLU, d'un PLUI ou d'une carte communale.

Avis de la commissaire enquêtrice

Dont acte

Je regrette l'attitude du Maire de Labeaume qui atteste, s'il en était besoin, du désintérêt de certaines communes vis-à-vis de cette enquête.

2 – Accompagnée par son conjoint elle est venue me faire part de son souhait que, comme pour son voisin, sa maison située sur les parcelles F352 et 353 ne soit pas intégrée au périmètre



Et comme elle l'avait indiqué dans son mail, elle déplore la réponse que lui a faite en se trompant sur les dates et lieux des permanences. Elle a aussi découvert en venant me rencontrer qu'il existait des cartes qui ne lui ont pas été fournies lorsqu'elle s'est rendue en mairie de Labeaume.

Elle pense que sa maison n'a pas été prise en considération, comme cela a été le cas pour son voisin, par le fait d'une erreur du cadastre. En effet suite à une obtention de permis de construire par son papa sur cette maison c'est sur une autre maison que l'augmentation de surface aurait été imputée

F 353 au cadastre elle est repérée avec une surface de $30 + 17 \text{ m}^2$ alors qu'elle en ferait environ 50 m^2 au sol sur deux niveaux.

L'erreur semble être dû au fait qu'il y a eu une mauvaise interprétation suite à une obtention de permis par en 99 qui concernait une autre maison sur la parcelle 272 qui est annoncée pour une surface erronée au niveau de la taxe foncière c'est l'ensemble qui est payé donc aucune de possibilité de s'y retrouver.

Réponse Département :

Le Département ne peut pas répondre sur la question d'une erreur du cadastre.

Le PAEN n'a pas vocation à ajouter des interdictions de construire supplémentaires par rapport aux documents d'urbanisme existants. Il a uniquement pour effet de pérenniser la vocation agricole des terrains concernés en empêchant qu'ils soient postérieurement intégrés à une zone urbaine ou à urbaniser du PLU(i) ou à un secteur constructible d'une carte communale. Le PAEN ne rajoute donc pas de contraintes supplémentaires s'agissant des possibilités de construire.

Pour connaître les possibilités d'intervention sur sa maison, [REDACTED] devra se rapprocher de la collectivité compétente en matière d'urbanisme et se référer aux documents d'urbanisme existants d'ores et déjà applicables (PLU ou PLUI ou carte communale selon le cas). La délivrance des autorisations d'urbanisme reste du ressort de la collectivité compétente en la matière.

Par analogie avec des situations similaires figurant dans le projet de périmètre (pastillage autour des bâtiments existants), il peut être proposé de sortir le bâtiment du projet de périmètre PAEN en appliquant une zone tampon autour de la construction.

Avis de la commissaire enquêtrice

Dont acte pour l'erreur de cadastre

Pour ce qui est de la **notion de zone tampon** évoquée dans la réponse du département, et comme l'indique le cabinet MB avocat, les parcelles doivent avoir des « **caractéristiques agricoles et naturelles** » **ce qui n'est pas le cas de cette construction**. Et cela met cette habitation et son propriétaire à l'abri de toute crainte d'exercice du droit de préemption par le département.

pour des parcelles situées sur Vallon Pont d'Arc et Lagorce

Il s'agit d'une demande de classement en zone constructible pour un certain nombre de parcelles pour lesquelles la section n'est pas indiquée ce qui rend difficile le repérage.

Réponse Département :

Cette enquête publique porte sur la délimitation d'un périmètre de protection des espaces naturels et agricoles périurbains et n'a pas vocation à classer des parcelles en zone constructible.

Avis de la commissaire enquêtrice

En effet on ne peut répondre à cette observation dans le cadre de cette enquête.

pour une erreur de cadastre



Il demande que la référence cadastrale de la maison construite sur la parcelle ZL 61 soit indiquée.

Réponse Département :

Le Département ne peut pas répondre sur la question d'une erreur du cadastre.

Par analogie avec des situations similaires figurant dans le projet de périmètre (pastillage autour des bâtiments existants), il peut être proposé de sortir le bâti du projet de périmètre PAEN en appliquant une zone tampon autour de la construction.

Avis de la commissaire enquêtrice

Erreur cadastre hors sujet

Pour ce qui est de la **notion de zone tampon** évoquée dans la réponse du département, comme l'indique le cabinet MB avocat, les parcelles doivent avoir des « **caractéristiques agricoles et naturelles** » **ce qui n'est pas le cas de cette construction.** Et cela met cette habitation et son propriétaire à l'abri de toute crainte d'exercice du droit de préemption par le département.

Remarque :

Mes réserves sur le concept de zone tampon et sa mise en application par le département (que je qualifiais de mitage du PAEN) **fondaient en partie ma réaction sur les réponses initiales à mon procès-verbal de synthèse et la nécessité d'une analyse complémentaire. La justification est maintenant donnée** par le courrier du cabinet d'avocats **avec une application** bien évidemment **étendue à tous les autres bâtis dans le même cas** et estimé dans un premier temps à une petite dizaine, par la communauté de commune, **nombre qu'une réelle étude va rapidement préciser.**

Grospierres

1- Demande que le zonage de PLU dont le projet de révision a été approuvé le 18/10/2022 soit pris en compte pour le périmètre PAEN

Remarque de la CE : n'ayant plus accès à Géoardèche je ne peux vérifier si le Périmètre PAEN contient des zones U, Au ou C, ce que semble dire

Réponse Département :

La révision du PLU de la commune de Grospierres est engagée. Le projet de PLU a été arrêté le 18/10/2022 et reçu en sous-préfecture le 21/10/2022, l'enquête publique étant prévue en mars 2023. Il conviendra effectivement de bien caler les 2 démarches et de s'assurer de la concordance entre les 2 procédures.

L'examen fait ressortir que 3 parcelles, soit 4.31 ha, sont à soustraire du PAEN.

Avis de la Commissaire enquêtrice :

Dans son complément de réponse **le département indique que** 3 parcelles (N°7 section ZI de 2.973965 ha, N°54 section ZI de 1.00604 ha et N°255 section ZM de 0.191224 ha) soit **un total de 4.171229 ha (soit 0.12 % de la surface totale du PAEN) sont à soustraire du PAEN en respect de cette compatibilité.**

Vu l'antériorité des cartes à partir desquelles les PAEN ont été établis, il est difficile de comprendre **pourquoi ce n'est qu'au niveau de l'enquête publique que cette demande est faite** sans aucune production de projet de révision du zonage de PLU qui devrait être soumis à enquête en 2023 et aurait permis de constater si de grosses incohérences existent entre ces deux documents.

Pour rappel ce dispositif PAEN est défini ainsi :

le PAEN constituant une protection renforcée sur le long terme, **toute modification visant à retirer certaines parcelles** du périmètre approuvé **ne peut intervenir que par décret en conseil d'État**, procédure particulièrement lourde qui renforce implicitement le niveau de protection du PAEN. **Toute décision d'extension** du périmètre est **prise après une enquête publique réalisée dans les seules communes concernées** par ces extensions.

Lors de la **révision des documents d'urbanisme communaux**, le PAEN s'imposera avec pour conséquence **l'impossibilité de classer une parcelle comprise dans le périmètre en zone U ou AU.**

pour le hameau de Sauveplantade de Rochedolombe

- 1- Il s'interroge sur le bien-fondé du PAEN sur le hameau de Sauveplantade qui ne semble pas soumis à une forte pression foncière et démographique méritant une telle protection de ses espaces agricoles et naturels.

Réponse Département :

Un travail préalable à l'instauration de ce projet de périmètre a permis d'identifier les espaces présentant des enjeux agricoles et/ou naturels ainsi que les espaces que le développement du territoire et la progression de l'urbanisation menacent à moyen ou long terme.

S'agissant de la commune de Rochedolombe, il est ressorti de cette analyse multicritère que le périmètre présentant un enjeu agricole avéré avec peu de pression directe se situait au nord-ouest de la commune (plaine agricole située entre les limites communales avec Vogué et le hameau de Sauveplantade).

Avis de la commissaire enquêtrice

Dont acte.

Voir le courrier du cabinet mb avocats

- 2- Il réfute une des motivations du PAEN de protéger les zones A et N de tout changement en zone constructible de par des changements d'équipe municipale par exemple quand y est mis un monument historique qui dispose d'un périmètre de 500 m limitant de fait toute extension démesurée et inadaptée.

Réponse Département :

Le PAEN a uniquement pour effet de pérenniser la vocation agricole des terrains concernés en empêchant qu'ils soient postérieurement intégrés à une zone urbaine ou à urbaniser du PLU(i) ou à un secteur constructible d'une carte communale.

Un classement au titre des monuments historiques n'a pas la même vocation qu'un classement au titre du PAEN.

Avis de la commissaire enquêtrice

Dont acte.

Voir le courrier du cabinet mb avocats

- 3- Il considère que cette limitation de la pression foncière revient au ZAN (Zéro Artificialisation Nette)

Réponse Département :

Le Zéro Artificialisation Nette est un objectif à atteindre fixé par la loi climat et résilience. Il s'agit d'une trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols qui est progressive et territorialisée. Cette trajectoire doit être intégrée dans les documents de planification régionale puis déclinée par lien de compatibilité dans les documents infra régionaux (SCOT), les PLU(i) et cartes communales.

Le PAEN, en pérennisant la vocation agricole ou naturelle des terrains est un outil parfaitement compatible avec la trajectoire ZAN et participe à l'atteinte du Zéro Artificialisation Nette.

Avis de la commissaire enquêtrice

Dont acte.

Et j'ajoute que si **l'objectif est bien de limiter autant que possible la consommation de nouveaux espaces et, lorsque c'est impossible, de « rendre à la nature » l'équivalent des superficies consommées**, l'outil PAEN peut éviter d'en arriver à cette restitution en protégeant dès maintenant ces espaces sans attendre l'application du ZAN (Zéro Artificialisation Nette) dont l'objectif est fixé pour 2050.

- 4- Il considère que la projection du développement du secteur de Sauveplantade dans le POS identifie des terrains constructibles du mauvais côté du hameau et que le PAEN, lui, gèle le côté qui lui semble le plus approprié pour l'étalement de l'enveloppe villageoise en pleine adéquation avec les nouvelles directives d'aménagement et de développement.

Réponse Département :

Afin de s'assurer d'une cohérence dans la méthodologie employée pour définir le périmètre PAEN, il conviendra de vérifier que le fait de sortir cette parcelle du périmètre ne serait pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet soumis à l'enquête publique.

À noter que ladite parcelle d'une contenance de 8 655 m² est classée en Zone NC, est plantée en vignes et se situe dans le périmètre du site patrimonial remarquable de Rochecolombe.

Avis de la commissaire enquêtrice

Je prends note de l'accord de vérification tout en notant que cette parcelle semble remplir les conditions d'une parcelle à intégrer dans un périmètre de protection et valorisation d'un espace naturel périurbain.

FRAPNA 07 mail du 2/11/22 avec en pièce jointe un courrier
et **Association Païolive**

Pour ce qui est du courrier de l'association Païolive nous avons fait un échange avec mon collègue commissaire enquêteur en charge du projet de PAEN sur le territoire de la communauté de communes des Vans, car une erreur de pièce jointe, faite par l'association, inversait les destinataires.

La Frapna indique faire sienne l'avis émis par l'association Païolive soit :

- 1- Reprise des recommandations de la Chambre d'Agriculture d'intégrer certaines zones en front urbain pour les communes d'Ornac l'Aven, Vallon Pont d'Arc et Lagorce.

Réponse Département :

En concertation avec les Communes, un travail préalable à l'instauration de ce projet de périmètre a permis d'identifier les espaces présentant des enjeux agricoles et/ou naturels ainsi que les espaces que le développement du territoire et la progression de l'urbanisation menacent à moyen ou long terme.

Il conviendrait de vérifier que l'intégration de nouvelles parcelles dans le périmètre ne soit pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet soumis à l'enquête publique.

L'élaboration en cours du PLUI permettra aux Communes de préciser les enjeux et destination du foncier. Des parcelles pourraient réintégrer ultérieurement le périmètre PAEN selon une procédure de modification comme prévu par l'article L.113-19 du code de l'urbanisme.

Avis de la commissaire enquêtrice

La non mise à profit du délai initialement laissé au département pour réponse à mon procès-verbal était un des regrets était un de mes regrets discuté lors de notre visio du 15/12/2022. Cette discussion a conduit à une modification du calendrier de la procédure qui a permis un complément de réponse avec la production du courrier de la Chambre d'Agriculture qui apporte des précisions quant au sens de son avis du 04/03/2022 sur leurs demandes d'intégration des surfaces en limite de front urbain des communes de Orgnac L'Aven, Vallon Pont d'Arc et Lagorce.

Et je précise qu'à ma connaissance la modification d'un périmètre est possible :

- par délibération du département ou par l'établissement public compétent, avec l'accord des communes intéressées par la modification et après avis de la chambre départementale d'agriculture.

Pour une extension du périmètre, il est nécessaire de réaliser une enquête publique environnementale dans les communes intéressées.

Une réduction du périmètre ne peut intervenir que par décret.

- par une DUP ou déclaration de projet d'une infrastructure de transport. Le dossier d'enquête publique décrit les modifications apportées au périmètre et indique les mesures pour éviter, réduire, compenser l'impact du projet sur le périmètre et le programme d'action associé. Le périmètre modifié est soumis à l'avis de la chambre départementale d'agriculture, du département ou de l'établissement public compétent, des communes intéressées. S'il s'agit d'un projet d'infrastructure de transfert de l'État ou d'un de ses établissements publics, l'accord des ministres chargés de l'urbanisme et de l'agriculture est nécessaire.

- 2- Intégration des périmètres retenus pour le PAEN dans le futur PLUi des Gorges de l'Ardèche, programmé pour 2024, ainsi que les protections associées.

Réponse Département :

En application des articles L113-17 et L113-18 du code de l'urbanisme, la délimitation des périmètres PAEN doit être compatible avec le SCoT et ne peut pas inclure certains types de parcelles, comme par exemple celles situées :

- en zone urbaine ou à urbaniser (zone U ou AU) d'un PLU(i),
- en secteur constructible délimité par une carte communale.

Par ailleurs, aux termes de l'article L113-20 du code de l'urbanisme, "*Les terrains compris dans un périmètre d'intervention ne peuvent être inclus ni dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un plan local d'urbanisme, ni dans un secteur constructible délimité par une carte communale*".

Par conséquent, la création d'un périmètre PAEN devient opposable aux Communes et EPCI concernés à l'occasion de l'élaboration ou de la révision d'un PLU, PLUI ou d'une carte communale : les terrains concernés ne peuvent plus être intégrés à une zone urbaine ou à urbaniser du PLU(i) ou à un secteur constructible d'une carte communale.

Avis de la commissaire enquêtrice

Dont acte avec la précision que tous les zonages de protection de la biodiversité ne sont nullement remis en question par le PAEN.

Commune de SAMPZON par mail du 4/11/22

Signalement d'erreur sur le document NOTICE

Réponse Département :

La commune de Sampzon a signalé par mail 2 erreurs dans la notice du dossier de consultation :

- Tableau page 18 : Sampzon compte 8 campings et non 4,
- Tableau page 20 (même erreur répétée sur d'autres pages) : la commune de Sampzon est titulaire d'un PLU exécutoire depuis le 19 août 2018

Le Département prend acte de ces erreurs et fera les corrections nécessaires dans la notice.

Avis de la commissaire enquêtrice

Dont acte.

Mes observations :

1. Il convient d'apporter des précisions quant à la concertation pour ce projet : en effet qui étaient présent, quand, etc..

Réponse Département :

Le travail d'animation préalable à l'élaboration du PAEN a été conduit par la Communauté de communes des Gorges de l'Ardèche qui s'est appuyée pour cela sur les compétences d'un bureau d'études. Cette Communauté de communes a décidé d'associer les habitants tout au long du processus. En effet, l'encadrement réglementaire de l'élaboration de l'outil PAEN ne requiert pas une concertation autre que l'enquête publique, mais il a semblé à la collectivité plus pertinente d'associer les acteurs du territoire dans l'élaboration du dispositif, via un ensemble d'instances :

- Comité de pilotage : réunit les communes pour discuter des modalités du dispositif et prise de décisions politiques,
- Comité de suivi : construction d'une stratégie collective et éclairage des choix politiques,
- Comité technique : réunit les partenaires techniques (Chambre d'agriculture, EPTB, SAFER, ...) pour valider la faisabilité et la pertinence des périmètres proposés,
- Ateliers territoriaux : réunis les acteurs du territoire en lien avec le monde agricole, naturel et forestier, pour recueillir les avis des différents acteurs et discuter ensemble des propositions d'actions concrètes qui pourraient découler des périmètres PAEN,
- Réunion publique et enquête publique : pour informer les habitants du dispositif PAEN, ouvrir la discussion et recueillir les questionnements.

Une réunion publique s'est tenue le 09/12/2019 sur le territoire de la Communauté de communes des Gorges de l'Ardèche (cf diaporama présenté à cette occasion).

Avis de la commissaire enquêtrice

Je remercie le département de ce rappel de la loi qui régit ce dispositif, mais, tout comme le public rencontré durant les permanences, j'aurais souhaité des éléments quantitatifs et qualitatifs sur la participation aux réunions des différents comités et aux réunions publiques.

Je reste donc sur ma première impression d'une concertation, certes légale, mais conduite à minima.

2. Quels sont les éléments à partir desquels les périmètres ont été proposés : PAC, Registres Parcellaires Graphiques, zonages communaux, futur zonage PLUi, etc....

Réponse Département :

Les étapes d'élaboration des périmètres ont été les suivantes :

- Analyse des caractéristiques des territoires,
- Identification des secteurs à enjeux et points de conflits potentiels (pression de l'urbanisme),
- Approfondissement du diagnostic foncier de ces secteurs à enjeux et, avec les communes, identification des zones favorables à l'élaboration d'un PAEN.

Les données utilisées ont été celles de l'Insee, du cadastre, des documents d'urbanisme existants, de Google maps, des déclarations à la PAC, des données IGN (Géofla, BD TOPO, HYDRO...) et celles élaborées dans le cadre du SCOT de l'Ardèche méridionale.

La méthodologie employée est détaillée dans la notice du projet.

Avis de la commissaire enquêtrice

En effet les étapes et la méthodologie sont indiquées dans la notice, **mais quel regret que les cartes n'est pas été réactualisées durant l'élaboration de ce projet (2018 à 2022).**

3. Peut-on considérer qu'une fois ce PAEN adopté il agit en Porté à Connaissance et ainsi évitera toute dérive jusqu'à l'approbation du PLUi en cours.

Pour ce qui est des élus, sur les 4 communes de mes permanences, les maires présents de Saint Maurice d'Ardèche, Ruoms et Lagorce, qui m'ont accueilli lors de mes permanences, m'ont indiqué qu'ils pensaient que j'allais avoir la visite de quelques-uns de leurs administrés et cela n'a été le cas que pour Lagorce. En effet à ma permanence de Lagorce, un propriétaire et son fils sont venus demander que certaines de leurs parcelles soient intégrées dans ce PAEN en regrettant de ne pas avoir été informé des quelques actions de concertations évoquées dans le dossier soumis à enquête. Et lors d'une permanence de Vallon Pont d'arc une personne de Lagorce est venue me lister des parcelles qui devraient aussi être intégrées au PAEN sur la commune de Lagorce.

Parmi les 9 personnes qui se sont exprimées :

- ☞ la mairesse de Grospièrres demande que son PLU en cours soit pris en considération par le PAEN,
- ☞ Il y a des demandes d'exclusions du PAEN d'habitations, sur les communes de Lagorce, Labeaume et Rochecolombe avec l'argument que d'autres n'y sont pas intégrées,
- ☞ Et c'est uniquement sur Lagorce que des demandes d'extension de PAEN sont formulées dont une semble correspondre à une des demandes de la Chambre d'agriculture faite dans son courrier du 04/03/2020.

Ce qui m'a interpellé :

- Il m'a semblé que Madame la Maire de Grospièrres a découvert ce périmètre seulement à l'occasion de l'enquête et que Monsieur le Maire de Rochecolombe n'ait pas eu connaissance de la problématique soulevée pour le hameau de Sauveplantade ?
- La Chambre d'Agriculture a indiqué dès son courrier de mars 2020 que des surfaces en limite de front urbain des communes de Vallon Pont d'Arc, Lagorce et Orgnac auraient pu être intégrées dans ce PAEN. Or ce point n'a fait objet d'aucun approfondissement avant la mise en enquête publique fin 2022. Ce n'est que tardivement que des précisions ont été demandées à la chambre et fournies par cette dernière dans son courrier 05/01/2023.
- Alors que ce projet a été présenté au public en 2018, qu'à ce jour on trouve à minima sur Internet des cartes au 01/07/2022 sur les zonages d'urbanisme ou les PAU (Parties Actuellement Urbanisées) par exemple, et qu'en 2021 la communauté de communes des Gorges de l'Ardèche candidatait avec deux autre EPCI à l'élaboration

d'un PAIT (Plan Alimentaire Interterritorial), pourquoi le PAEN n'a pas bénéficié d'une actualisation de ces cartes. En effet une telle candidature dont l'objectif est de relocaliser l'agriculture et l'alimentation dans le territoire en soutenant l'installation d'agriculteurs, les circuits courts ou les produits locaux dans les cantines, implique forcément un travail à partir des mêmes cartes que celles utilisées durant l'élaboration du projet PAEN.

- Alors que dans son courrier datant de 2019 le cabinet d'avocat apportait cette précision sur l'exclusion des habitats non essentiels à l'activité agricole ou forestière, ce que j'ai un temps considéré comme un mitage du PAEN, pourquoi seulement certains bâtis ont bénéficié de cette exclusion. En effet aucune motivation n'est énoncée dans le dossier soumis à enquête. Ce n'est que grâce à la réponse complémentaire à mon procès-verbal de synthèse, et la communication de ce courrier du cabinet MB avocats, que tous les propriétaires de ce type d'habitat, et non seulement ceux qui se sont manifestés durant l'enquête, devraient pouvoir bénéficier de ce « souci de cohérence après vérification » en permettant de plus de « rassurer » les propriétaires par rapport aux possibilités offertes au département de préemption en zone PAEN comme le formule le département dans sa note complémentaire.

Mes conclusions font l'objet d'un document séparé de la page 55 à 63.

Fait à Largentière le 23 janvier 2023

Isabelle CARLU
Commissaire Enquêtrice

