

ENQUÊTE PUBLIQUE
du mardi 11 décembre 2018 au jeudi 27 décembre 2018

relative à la

REVISION DE LA CARTE COMMUNALE
DE LA COMMUNE DE ROUSSET LES VIGNES

RAPPORT D'ENQUÊTE

Document n° 1

SOMMAIRE

1- PREAMBULE

2- GENERALITES

2/1 Contexte règlementaire

2/2 Historique en matière d'urbanisme

2/3 Le cadre général du projet de révision

2/4 L'objet de l'enquête

2/5 Le cadre juridique de la procédure retenue

2/6 La nature et les caractéristiques du projet

2/7 La composition du dossier

2/7/1 *Le dossier technique*

2/7/2 *Pièces annexes*

2/7/3 *La composition du dossier dématérialisé*

2/7/4 *La composition du dossier accessible sur le poste informatique*

3- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3/1 ORGANISATION DE L'ENQUETE

3/1/1 *Désignation du commissaire enquêteur*

3/1/2 *Les modalités de l'enquête*

3/1/3 *L'arrêté d'organisation de l'enquête*

3/1/4 *L'avis d'enquête*

3/2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3/2/1 *Déroulement des permanences*

3/2/2 *Climat du déroulement des permanences*

3/2/3 *La clôture de l'enquête*

3/2/4 *Approche statistique des permanences et des observations écrites*

3/2/5 *Le procès verbal de synthèse*

4- ANALYSE DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS

4/1 LES PERMANENCES

4/1/1 *Première permanence*

4/1/2 *Deuxième permanence*

4/2 LES OBSERVATIONS SUR LE REGISTRE

4/3 LES MAILS RECUS

4/4 LES COURRIERS RECUS

4/5 LA DECISION DE LA MRAe

4/6 L'AVIS DE LA CDPENAF

4/7 LES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES

4/8 LES OBSERVATIONS DU MAIRE DE ROUSSET-LES-VIGNES

5- AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

6- CONCLUSIONS

ANNEXES :

- Procès Verbal de synthèse (y inclus les observations du public) et réponse de Monsieur le Maire de Rousset-les-Vignes ;
- Avis des Personnes publiques associées et observations de l'INAO.

1 - PREAMBULE :

La commune de Rousset-les-Vignes est située à 6 kilomètres de TAULIGNAN, à 10 kilomètres de Nyons et à 11 kilomètres de Valréas. Son territoire couvre une superficie de 15,45 km².

Sa population en 2014 était évaluée à 293 habitants dont 40,6 % de plus de 60 ans et seulement 9,6% de jeunes de 0 à 14 ans.

Elle comporte un château du XIV^{ème} siècle à l'angle ouest de l'enceinte du village, un Prieuré du X^{ème} siècle (doté d'une façade Renaissance) au centre du village et une église romane du XII^{ème} siècle. La façade de cette dernière est inscrite à l'inventaire des monuments historiques depuis 1926.

Sa position en hauteur sur la vallée du Rhône permet de bénéficier d'une vue sur les environs et notamment sur les monts du Vaucluse. Son climat est de type méditerranéen et les monts environnants lui offrent une protection à l'encontre du mistral fréquent dans la vallée du Rhône.

Comme son nom l'indique, l'activité agricole du secteur est essentiellement constituée par la viticulture dont on retrouve les traces dès le XI^{ème} siècle. Le vignoble couvre une superficie d'environ 32 hectares (ha) permettant une production constituée pour l'essentiel de vin rouge. Ce vin est classé en appellation " Côte du Rhône Villages " depuis 1969.

Le territoire communal comporte des zones non argileuses ainsi que des secteurs concernés par des aléas faibles ou moyens de retrait et de gonflement des argiles illustrés par une cartographie. Ce fait n'entraîne pas de contraintes résultant du contenu du document d'urbanisme mais nécessite la mise en œuvre de techniques constructives particulières relevant de la responsabilité des maîtres d'œuvre et des maîtres d'ouvrages.

2- GENERALITES

2/1 Contexte règlementaire :

La commune de Rousset-les-Vignes est membre de la communauté de communes Enclave des Papes-Pays de Grignan intégrant des communes du Vaucluse et de la Drôme. Cette structure intercommunale a été créée par l'arrêté inter-préfectoral n° 2013136-0002 (84) et n° 2013136-0012 (26) en date du 16 mai 2013. Dans cet acte règlementaire, l'article 5 portant sur les compétences ne contient aucune mention faisant référence à l'urbanisme et à ses divers documents. La commune de Rousset-les-Vignes reste donc compétente notamment pour la révision de sa carte communale.

Elle n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

Elle est concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin du Lez (approuvé le 18 décembre 2006) car les ruisseaux du Pègue, du Merdarie et du Rieuman sont situés dans son bassin versant et caractérisés par un aléa fort.

La commune est de plus située en zone 3 (aléa modéré) de risque sismique. Ceci impose dans divers cas la production d'attestations. Il s'agit, selon les cas, d'une annexe jointe au stade de la conception à la demande de permis de construire. La seconde attestation jointe en fin de construction à la Déclaration Attestant l'Achèvement et de Conformité des Travaux (DAACT) justifie que le maître d'ouvrage a tenu compte de l'avis initial précité dans le respect des règles parasismiques.

La commune intègre une vaste Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 dénommée "Chaînon occidentaux des Baronnie" dont le tracé, pour sa partie située sur la commune de Rousset-les-Vignes intègre une partie de chacune des ZNIEFF suivantes :

-une ZNIEFF (n° 26170008) dénommée "Montagne de la Lance" ;

- une ZNIEFF (n° 261710004) dénommée "Vallons et collines de Rousset-les-Vignes à Le Pègue".

La commune tout comme l'ensemble du département est classée en zone de forêt méditerranéenne. A ce titre, elle est soumise aux dispositions de divers arrêtés préfectoraux règlementant notamment l'utilisation du feu et le débroussaillage préventif.

Le territoire communal est concerné par des secteurs d'aléa faible, modéré et moyen en matière de risque de feu de forêt. Ces secteurs étaient soumis aux dispositions de l'arrêté préfectoral n° 07.4393 du 23 août 2007 (désormais par arrêté préfectoral n° 26-2018-03-20-002) et sont intégrés dans une cartographie élaborée par la Direction Départementale des Territoires sur la base des données disponibles. Ceci implique des règles d'implantation des constructions et la desserte de ces dernières d'une part par des voies publiques correspondant à des caractéristiques précises et, d'autre part, par des poteaux d'incendie implantés à une distance prédéfinie.

2/2 Historique en matière d'urbanisme :

Cette commune a été dans le passé couverte par un Plan d'Occupation des Sols. Il est désormais remplacé par une carte communale approuvée par délibération du 28 décembre 2007.

Le 17 octobre 2014, par une nouvelle délibération, le conseil municipal a prescrit la révision de cette dernière.

2/3 Le cadre général du projet de révision :

Le cadre de la révision a pour objectif de se doter des moyens règlementaires permettant et encadrant la création des logements nécessaires aux évolutions démographiques susceptibles d'être constatées au cours des dix prochaines années, à savoir :

- à titre principal l'augmentation de la population résidente et l'accueil de nouveaux habitants venus d'autres zones géographiques ;
- à titre secondaire et si possible accessoire l'accueil des populations désireuses de faire construire des résidences secondaires.

Le projet de révision de la carte communale est établi au vu des spécificités locales tout en visant à respecter les objectifs fixés par la loi et tout particulièrement ceux énumérés par l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme (CU). Dans le même temps, il doit intégrer les orientations définies par le Schéma Régional de Cohérence Territoriale (SRCE), le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône-Méditerranée ainsi que le Schéma régional Climat Air Energie.

2/4 L'objet de l'enquête :

Pour atteindre les objectifs précités, le projet de révision prévoit :

- de se doter de la capacité d'offrir de nouveaux logements disponibles pour absorber les phénomènes de décohabitation au niveau de la commune et ainsi de favoriser le maintien de la population locale sur place ;
- d'offrir des opportunités de logement pour les futurs habitants venus de l'extérieur et, par la même, d'assurer les conditions nécessaires pour accompagner une croissance limitée de la population actuelle ;
- de permettre d'accueillir quelques constructions à usage de résidences secondaires.

La localisation des terrains supports des nouvelles constructions relève d'une réflexion visant à :

- protéger au mieux les lieux occupés par l'activité viticole, oléicole, fruitière ou consacrée à la truffe ou aux plantes aromatiques qui constituent surtout pour la première l'essentiel de l'économie de la commune ;
- de veiller au respect des zones naturelles constituées notamment par les vallons arborés dans lesquels s'écoulent les ruisseaux bordés par leur ripisylve ;
- des respecter les diverses servitudes publiques ainsi que les contraintes liées aux feux de forêt ou aux retraits argileux etc. ;
- d'éviter les conflits d'usage entre, d'une part les résidents et, d'autre part, agriculteurs qui perpétuent une activité s'inscrivant dans l'histoire de la commune ;
- de garantir une gestion économe de l'espace.

2/5 Le cadre juridique de la procédure retenue :

Les cartes communales sont régies par les articles L161-1 et suivants, L162-1, L163-1 et suivants et R161-1 et suivants, R162-1 et suivants et R163-1 et suivants du CU. Elles peuvent être révisées en application des dispositions de l'article L163-8 dudit code qui dispose notamment :

"La carte communale est révisée dans les conditions définies par les articles L. 163-4 à L. 163-7 relatifs à l'élaboration de la carte communale".

Comme il n'y a que deux possibilités d'ajustement d'une carte communale à savoir la révision et la rectification d'une erreur matérielle, c'est donc à juste titre que le document d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de révision puisqu'il vise à classer des terrains en zone constructible et à en déclasser d'autres.

Parmi les conditions de la révision, l'article L163-5 précise :

"La carte communale est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement."

La procédure retenue est donc adéquate et la soumission du projet à enquête publique est conforme au droit.

Les modalités de l'enquête sont définies par les dispositions des articles L123-2 et suivants et R 123-5 et suivants du Code de l'Environnement (CE).

Le second alinéa de l'article L123-9 du CE dispose :

- "La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale."

Il s'avère que l'autorité compétente a notifié par sa décision en date du 7 juin 2018 que le projet de révision n'était pas soumis à évaluation environnementale. Par voie de conséquence, la durée de l'enquête sur la révision de la carte communale de Rousset-les-Vignes peut être réduite à une durée qui ne peut être inférieure à 15 jours.

2/6 La nature et les caractéristiques du projet :

Constatant la baisse moyenne des habitants par résidence principale, les besoins ont été estimés pour la période comprise entre 2018 et 2028 :

- à huit logements (sur la base d'un calcul théorique du point mort) pour compenser la décohabitation ;
- à 17 logements sur les bases d'une moyenne de 2 personnes par ménage, de la construction de 2 à 2,5 logements par an afin de permettre l'accueil des nouveaux ménages et d'une hypothèse de progression démographique estimée entre 22 et 32 habitants (soit une progression moyenne annuelle comprise entre 0,73 % et 1 %).

Sur ce total de 25 logements il aurait fallu ajouter entre 5 et 10 logements pour l'habitat non permanent soit entre 30 et 35 logements pour l'ensemble des cas de figure. Cependant tablant sur un recul de ce dernier type d'occupation, il est proposé de limiter à 30 le nombre total des logements dont la réalisation est rendue possible par le projet de révision de la carte communale.

Entre 2006 et 2018, les terrains support des logements avaient une superficie moyenne de 2,5 logements à l'hectare soit une moyenne de 4.000 m² de terrain par logement. Pour sa part, le projet de révision réduirait cette moyenne à 5,8 logements à l'hectare soit une moyenne de 1724 m² par logement. Ceci va dans le sens d'une densification et donc, du respect des objectifs fixés par l'article L101-2 du CU.

2/7 La composition du dossier :

Le dossier comportait tout d'abord le registre d'enquête et divers documents dont l'ensemble a été visé par mes soins. Ces pièces étaient les suivantes :

2/7/1 Le dossier technique

Ses pièces étaient les suivantes :

- un exemplaire de la décision du 10 septembre 2018 de Monsieur le Vice Président du Tribunal Administratif de Grenoble de me désigner comme commissaire enquêteur pour l'enquête publique portant sur le projet de révision de la carte communale de la commune de Rousset-les-Vignes ;
- un exemplaire de l'arrêté n° 10 du 15 novembre 2018 du Maire de la commune de Rousset-les-Vignes prescrivant l'enquête publique relative au projet de révision de la carte communale ;
- un recueil décrivant la procédure administrative et contenant les textes régissant l'enquête publique intégrant un schéma décrivant la procédure d'élaboration de la carte communale et divers articles (L161-1 à L161-4, L162-1 et L163-1 à L163-8 du CU et L123-3 à L123-18 du CE) ;
- un recueil intitulé "Rapport de Présentation" ;
- un recueil intitulé "Note de présentation non technique" ;
- un plan intitulé "Plan de zonage" ;
- un plan intitulé "Servitudes d'utilité publique" ;
- d'un tableau intégrant la liste des servitudes (A4, AC1, PM1 et PT3)

- une copie d'écran listant les pièces présentes et consultables sur Internet ;
- une attestation de parution dans le journal La Tribune du 22 novembre 2018 intégrant l'avis d'enquête ;
- une copie de l'extrait du Dauphiné Libéré du 22 novembre 2018 intégrant l'avis d'enquête ;
- une attestation de parution dans le journal La Tribune du 13 décembre 2018 intégrant l'avis d'enquête ;
- un extrait original de la page du Dauphiné Libéré du 13 décembre 2018 intégrant l'avis d'enquête.

A titre de remarque, il convient de signaler que le rapport présentation et la note de présentation non technique sont particulièrement détaillés puisque le premier comporte 205 pages et la seconde 65.

2/7/2 Les pièces annexes

Etaient annexés les avis suivants :

- la décision en date du 7 juin 2018 (décision n° 2018-ARA-DUPP-00807) de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) qui a procédé à l'examen au cas par cas et a décidé que le projet de révision de la carte communale de la commune de Rousset-les-Vignes n'était pas soumis à évaluation environnementale ;
- l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 28 juin 2018
- l'avis favorable en date du 12 juillet 2018 de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de la Drôme sous réserve que les parcelles numérotées B 321 et B 323 soient retirées des secteurs ouverts à l'urbanisation ;
- l'avis favorable en date du 7 septembre 2018 du Préfet de la Drôme émis sous réserve de retirer de la zone constructible une des parcelles précitées et cadastrée sous le n° B 323 ;
- l'avis favorable en date du 5 novembre 2018 de la Chambre d'agriculture de la Drôme.

2/7/3 La composition du dossier dématérialisé

Sur le site Internet mentionné dans l'arrêté d'ouverture et dans l'avis d'enquête on trouve dans la rubrique "*Documents d'urbanisme communaux*" qui comporte une partie intitulée "*Commune de Rousset-les-Vignes*" portant les indications suivantes ; "*Révision de la carte communale (documents de travail)*" et "*Enquête publique du 11 décembre au 27 décembre 2018*".

Les documents accessibles en téléchargement sont les suivants :

- Le rapport de présentation ;
- Le plan de zonage ;
- La liste des servitudes d'utilité publique au 20 avril 2018 (en fait le plan des servitudes) ;
- L'arrêté de mise à l'enquête publique du projet de révision de la carte communale ;
- La procédure administrative et textes régissant de l'enquête publique ;
- La présentation non technique de la carte communale ;
- L'avis de la CDPENAF ;
- L'avis de la chambre d'agriculture de la Drôme ;
- L'avis de la MRAE ;
- L'avis du Préfet de la Drôme ;
- L'avis de l'UDAP.

Cette liste est suivie de la mention ci-après : *"Pour tout renseignement et autres documents, veuillez contacter le secrétariat de la Mairie de Rousset-les-Vignes : 04.75.27.94.99 - mairie.roussetlesvignes@wanadoo.fr"*.

Le choix qui a été retenu par la mairie de Rousset-les-Vignes est de ne pas intégrer un registre dématérialisé dans ce dossier. Pour adresser des observations, il existe une adresse mail mentionnée à la fois dans l'arrêté de prescription de l'enquête et dans l'avis diffusé pour l'application de ce dernier

2/7/4 La composition du dossier accessible sur le poste informatique

Au siège de la commune, le poste informatique accessible sur demande par le public permet de donner accès aux fichiers du dossier dématérialisé.

3- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3/1 Organisation de l'enquête :

3/1/1 Désignation du commissaire enquêteur

Je soussigné Alain FAYOLLE, urbaniste territorial retraité, déclare avoir été désigné par décision du 10 septembre 2018 de Monsieur le Vice Président du Tribunal Administratif de Grenoble en qualité de commissaire enquêteur pour suivre l'enquête publique portant sur la révision de la carte communale de la commune de Rousset-les-Vignes.

A ce titre, par une attestation sur l'honneur en date du 20 septembre 2018, j'ai certifié ne pas avoir d'intérêt au projet à quelque titre que ce soit.

3/1/2 Les modalités de l'enquête

Afin de préparer l'enquête, je me suis rendu le mardi 25 septembre 2018 à la Mairie de la commune de Rousset-les-Vignes afin de rencontrer le Maire, Monsieur Jacques GIGONDAN.

A cette occasion, j'ai pu :

- prendre connaissance des grandes lignes du projet, obtenir les explications sur son contenu et me faire remettre le projet de Rapport de Présentation établi en février 2016 ;
- concerter sur les modalités de l'enquête et les dates de permanences pour permettre la rédaction ultérieure de l'arrêté prescrivant l'enquête publique. En application des dispositions du 2ème alinéa de l'article L123-9 du CE, la durée de l'enquête portant sur un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale pouvant être réduite à 15 jours, il a été décidé de programmer l'enquête sur dix sept jours compte tenu de la décision de la MRAe. Les permanences ont été programmées le premier matin d'ouverture de l'enquête à savoir le mardi 11 décembre et le dernier après-midi d'enquête à savoir le jeudi 27 décembre.

3/1/3 L'arrêté d'organisation de l'enquête

Par arrêté n° 10 du 15 novembre 2018, le Maire a pris un arrêté ordonnant l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision de la carte communale de la commune de Rousset-les-Vignes.

Pris en application des dispositions de l'article L 123-10 du CE, cet arrêté précise notamment:

dans son article 1 :

- l'objet de l'enquête, sa durée en jours avec les dates de début et de fin ;

dans son article 2 :

- la liste des pièces constitutives du dossier et le lieu et les horaires où et pendant lesquels le public pourra en prendre connaissance ;
- la possibilité de consulter le dossier en version numérique sur un poste informatique situé en mairie aux jours et heures d'ouverture de cette dernière ;
- l'adresse du site Internet permettant également la consultation du dossier d'enquête publique sur le projet de révision ;
- la possibilité pour le public de consigner ses appréciations, suggestions et contre-propositions sur le registre d'enquête déposé en mairie, de les adresser par correspondance au commissaire enquêteur en mairie ou par courriel à l'adresse indiquée et indique qu'elles seront annexées au registre d'enquête ;
- la possibilité pour le public d'obtenir à ses frais la communication du dossier d'enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture.

dans son article 3 :

- le nom et la qualité du commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif et les possibilités dont il dispose pour obtenir la communication de tout document utile à la bonne information du public, pour visiter les lieux concernés par le projet ou pour auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter.

dans son article 4 :

- les jours et heures et le lieu des permanences du commissaire enquêteur ;

dans son article 5 :

- dans des conditions définies, la possibilité pour le commissaire enquêteur de prolonger l'enquête pour une durée maximale de 15 jours et d'organiser une réunion publique ;

dans son article 6 :

- le fait que le projet n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale avec les références de la décision de la MRAE ;

dans son article 7 :

- le rappel qu'un avis d'enquête d'une part sera publié dans le dans le "Dauphiné Libéré" et "La Tribune" quinze jours au moins avant le début de l'enquête et dans les huit premiers jours de celle-ci et, d'autre part, sera affiché avant le début de l'enquête sur l'ensemble des panneaux municipaux (rue des Dauphins) ;

dans son article 8 :

- les modalités de clôture de l'enquête, la procédure de remise du procès verbal de synthèse et de la réponse à y faire, la rédaction du rapport, la transmission et sa mise à disposition du public ;

dans son article 9 :

- les modalités de décision par une délibération du Conseil Municipal ;

dans son article 10 :

- la désignation d'une part de la personne responsable du projet (le Maire de la commune) auprès duquel des informations peuvent être demandées et, d'autre part, l'autorité compétente à savoir le Conseil Municipal.

3/1/4 L'avis d'enquête

Cet avis fait tout d'abord référence à l'arrêté n° 10 du 15 novembre 2018 ordonnant l'ouverture de l'enquête sur la révision de la carte communale. Il mentionne le nom du commissaire enquêteur désigné et sa qualité, les dates d'ouverture et de clôture et précise le lieu de l'enquête complété par ses jours et heure d'ouverture. Il indique l'adresse de consultation du dossier dématérialisé, les possibilités pour le public de consigner ses observations, suggestions ou contre-propositions sur le registre et par courrier ou par courriel aux adresses indiquées. Concernant la fin de l'enquête, il précise que rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront mis à disposition du public pendant une durée d'un an à la mairie et à la préfecture. Enfin, il rappelle les modalités de décision sur le projet par le conseil municipal et la qualité du responsable du projet et auprès duquel des informations peuvent être demandées.

3/2 Déroulement de l'enquête

3/2/1 Déroulement des permanences

Les permanences se sont tenues à la mairie de Rousset-les-Vignes pour la première dans la salle du Conseil Municipal et pour la seconde dans un bureau de la mairie.

Lors de la première permanence, j'ai pu constater :

- la présence sur la porte de la mairie d'une affiche de format A3 (29,7 x 42 centimètres) en caractères noirs sur fond jaune et comportant en caractères gras non italiques sur la première ligne "*Commune de Rousset-les-Vignes*" et sur la seconde et la troisième ligne "*Avis d'enquête publique portant sur le projet de révision de la carte communale*" ;
- la présence et la constitution du dossier et en viser les pièces et ensuite vérifier d'une part la présence d'un poste informatique facilement accessible et, d'autre part, l'ouverture du dossier dématérialisé.

Après avoir pris connaissance et analysé le dossier soumis à la présente enquête, conformément au contenu de l'arrêté du maire de la commune de Rousset-les-Vignes et, afin de recueillir les observations et propositions du public, j'ai assuré deux permanences à la Mairie mardi 11 décembre 2018 de 9 heures à 12 heures et le jeudi 27 décembre 2018 de 14 heures à 17 heures.

3/2/2 Climat du déroulement des permanences

L'enquête s'est déroulée dans un climat courtois.

3/2/3 La clôture de l'enquête

A la fin de la dernière permanence du jeudi 27 décembre à 17 heures, j'ai pris possession du dossier et j'ai demandé qu'une consultation soit faite dès le lendemain matin afin de vérifier qu'aucun courriel n'était parvenu à l'adresse du site Internet jusqu'à minuit. Dès que j'ai eu l'information que la boîte mail était restée vide, j'ai pu clore le registre le 27 décembre à 24 heures.

3/2/4 Approche statistique des permanences et des observations écrites

Deux personnes se sont présentées aux permanences (dont une à la première et une à la seconde). Trois observations écrites dont l'une assortie d'un extrait cadastral ont été portées sur le registre. Un courrier et un courriel sont parvenus à mon attention.

Comme l'explique un paragraphe ultérieur, un courrier de l'INAO arrivé dans des délais non conformes a été étudié comme une observation et non comme un avis officiel.

3/2/5 Le procès verbal de synthèse

Conformément aux dispositions de l'article R123-18 du CE, j'ai rencontré le Maire de Rousset-les-Vignes le jeudi 3 janvier 2019 afin de lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse (ci-annexé) que je lui ai remis.

Ce document a fait l'objet d'une note du Maire (ci-annexée) transmise par courriel du 18 janvier 2019.

4- ANALYSE DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS

4/1 Les permanences

Il faut constater une participation assez faible du public. Les demandes concernaient pour l'essentiel le classement de parcelles en zone constructible ou inconstructible et, à un titre moindre, une meilleure prise en considération du patrimoine paysager de la commune dans les documents du dossier.

4/1/1 Première permanence : le mardi 11 décembre de 9 heures à 12 heures

Monsieur Yannick CHAUVIN a son siège d'exploitation dans la partie sud du village.

- Il constate que le projet de révision supprime une partie du secteur urbanisable qui auparavant bordait le voie et jouxtait son exploitation mais maintient la présence d'une zone constructible sur la même parcelle cadastrée C 1108 en empiétant sur les vignes d'un terrain limitrophe à sa propriété. Craignant des conflits d'usage avec les futurs occupants en cas de construction d'une habitation sur ce tènement, il demande la suppression de cette partie constructible. Il suggère qu'il est possible de compenser cette suppression par l'ouverture à l'urbanisation d'une bande de terrain sur la parcelle C 311 située dans le prolongement des parcelles C 1002, C 163 et C 1328 (pour partie).
- Toujours dans le but d'éviter les conflits d'usage, il demande de bien limiter la zone constructible sur la parcelle 13 (en fait la parcelle C 1397) afin de tenir les constructions éloignées des terrains consacrés à l'activité viticole. Il souhaite également qu'une attention particulière soit portée à cette zone de construction afin d'éviter un effet de lotissement préjudiciable à la typicité du village situé dans la continuité visuelle.

Monsieur Yannick CHAUVIN a également repris les termes de son observation orale dans le registre d'enquête.

4/1/2 Deuxième permanence : jeudi 27 décembre de 14 heures à 17 heures

Madame Monique FAGE est venue se renseigner sur le zonage de son terrain (a priori les parcelles cadastrées C 1347 et 1394). Elle a fait part de son étonnement et de son désaccord au fait qu'une bande de son terrain qui jusqu'à présent était classée en zone constructible dans la carte communale soit désormais située dans la zone non constructible dans le projet de révision. Elle pouvait imaginer que cette partie de son terrain constituait une opportunité de construire pour ses enfants et pensait qu'elle ne serait pas concernée par la procédure en cours

4/2 Les observations sur le registre d'enquête

Trois observations figurent dans le registre d'enquête.

4/2/1 L'observation de Monsieur Yannick CHAUVIN

Elle a été émise le 11 décembre 2018 afin de reprendre ses remarques formulées oralement lors de la première permanence.

4/2/2 L'observation de Monsieur et Madame Jean-René DUVAL

Monsieur et Madame Jean-René DUVAL (7 route du lac 26770 Rousset-les-Vignes) signalent le 20 décembre 2018 que le plan servant de support au zonage n'a pas pris en compte les modifications des références cadastrales des parcelles C 974, C 976 et C 1114 impactées par les limites de zones. Ils constatent que le tracé empiète notamment sur les terrains nouvellement cadastrés C 1340 et C 1342. Pour eux, il serait logique que ce tracé "se calque sur la limite de propriété" à savoir les parcelles C 1341 et C 1342. Après contact téléphonique le 29 décembre avec Monsieur et Madame DUVAL, j'ai eu confirmation que la formule "se calque" utilisée dans l'observation recouvre bien une demande de diminution de la zone constructible en positionnant sa bordure sur les limites séparatives entre, d'une part les parcelles C 1341 et C 1343 (restant en zone constructible) et, d'autre part, les parcelles C 1340 et C 1342 afin que ces dernières soient en zone inconstructible puisqu'elles sont consacrées à la culture.

4/2/3 L'observation de Monsieur Michel-Jean LAVEAUD

La troisième est celle émise également le 20 décembre 2018 par Monsieur Michel-Jean LAVEAUD qui signale que le dossier ne prend pas en considération l'interdépendance de l'attractivité touristique entre Rousset-les-Vignes et Saint Pantaléon-les-Vignes entre autres grâce au chemin des vigneron très fréquenté par les randonneurs. Pour lui le patrimoine ne se résume pas aux éléments bâtis. De ce fait, il considérerait comme "judicieux" de compléter le document "par une meilleure lisibilité du patrimoine paysager".

4/3 Les mails reçus

Un seul courriel qui émane de Monsieur Jacques GIGONDAN (Maire de Rousset-les-Vignes) m'a été envoyé le jeudi 27 décembre 2018 à 10 heures 33. Dans ce mail, il signale que l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) avait préconisé de réaliser les constructions en bordure de voie de sorte à créer un ensemble continu. Pour lui il est nécessaire de rendre constructible la totalité de la parcelle cadastrée C 1108 d'une part afin d'éviter le "mitage" et, d'autre part, parce qu'il considère que la maison d'habitation et le jardin du viticulteur constituent une zone de protection suffisante par rapport aux éventuelles nuisances de la partie de terrain et des bâtiments affectés à l'exploitation.

4/4 Les courriers reçus

Un seul courrier est parvenu à l'attention du commissaire enquêteur. Il s'agit d'une correspondance émanant de Monsieur Bernard THIBAUD (rue des Dauphins Rousset-les-Vignes) qui est propriétaire de la parcelle

cadastrée C 1108 précitée. Il s'étonne que cette dernière voit sa constructibilité limitée à la moitié de sa largeur alors qu'auparavant elle l'était sur la totalité de celle-ci. Pour lui, les bâtiments d'exploitation situés sur la parcelle C 1044 sont en l'état déjà séparés de la parcelle C 1108 par l'habitation de l'exploitant et par un jardin. Le courrier n'exprime pas de façon claire une demande mais on peut supposer à partir de son contenu qu'il vise à revenir à la situation antérieure au projet de révision. Cette demande est à mettre en rapport avec les observations orales et écrites de Monsieur CHAUVIN dans la mesure où ces deux observations sont contradictoires. Le courriel du Maire et le courrier de l'INAO ont également évoqué le classement de ce terrain avec des conclusions différentes.

Il sera répondu globalement à cette observation qui, comme diverses autres remarques, concerne la parcelle C 1108.

4/5 La décision de la MRAe :

Dans sa décision du 7 juin 2018 (n° 2018-ARA-DUPP-00807) dûment motivée la MRAe, après consultation de l'Agence Régionale de Santé (ARS) et de la Direction Départementale des Territoires (DDT) de la Drôme, a procédé à l'examen au cas par cas et a décidé que le projet de révision de la carte communale de la commune de Rousset-les-Vignes n'était pas soumis à évaluation environnementale. Cette consultation était imposée par les dispositions d'une part du CE et notamment de son article R122-17 (II-12°) et, d'autre part, du CU et plus particulièrement de ses articles L104-2, L104-6, L104-16 et R104-28.

4/6 L'avis de la CDPENAF :

La CDPENAF a émis un avis favorable en date du 28 juin 2018. Elle a été consultée en application des dispositions du second alinéa de l'article L163- 8 du CU qui dispose :

"La carte communale est révisée dans les conditions définies par les articles L.163-4 à L.163-7 relatifs à l'élaboration de la carte communale.

Toutefois, le projet de révision n'est soumis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers que s'il a pour conséquence, dans une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé, une réduction des surfaces des secteurs où les constructions ne sont pas admises, mentionnés à l'article L.161-4."

La commune de Rousset-les-Vignes n'est pas située dans un périmètre de schéma de cohérence territoriale (SCOT) et le projet de révision procède à un classement en zone constructible de terrains dans lesquels les constructions jusqu'alors n'étaient pas admises. La consultation de la CDPENAF était donc nécessaire même si, par ailleurs, le projet propose de classer en zone non constructible des terrains dans lesquels la carte communale initiale admettait les constructions.

4/7 Les avis des personnes publiques :

- Par courrier en date du 12 juillet 2018, l'Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine de la Drôme a émis un avis favorable sous réserve de supprimer de la zone constructible les parcelles cadastrées B 321 et B 323 au motif que la construction de bâtiments "entraînerait une modification du paysage et porterait atteinte à la qualité des lieux".

- La Chambre d'Agriculture de la Drôme a émis un avis favorable par courrier daté du 5 novembre 2018 qui considère notamment :

. que l'identification d'un besoin de 30 logements est acceptable et n'est pas surdimensionnée :

* pour accompagner la croissance démographique sur les dix prochaines années ;

* pour compenser les pertes pour atteindre le point mort ;

* pour répondre aux besoins en matière de résidences secondaires.

. qu'elle entend respecter le compromis trouvé en réduisant la zone constructible de la parcelle C 1108 limitrophe au siège de l'exploitation agricole situé au sud du bourg (parcelle C 1044).

- Le 7 septembre 2018, le Préfet de la Drôme a émis un avis favorable sous réserve de retirer de la zone constructible la parcelle cadastrée B 323 car le terrain est déjà occupé par une construction en discontinuité avec le bâti traditionnel du centre du village et que, de fait, l'urbanisation sur la superficie restante n'est pas souhaitable. Dans le corps de sa correspondance, il rappelle également les obligations concernant les eaux du Lez (arrêté inter-préfectoral n°26-2016-12-20-005 et arrêtés et notifications préfectoraux qui en découlent) et l'interdiction de forage de plus de 50 mètres de profondeur pour de l'eau qui ne serait pas à usage d'eau potable.

- L'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO) a par courrier en date du 21 décembre 2018 émis un avis favorable sur le projet sous réserve de retirer de la zone constructible les parcelles C 278 (pour 0,5440 ha en vignes "Cotes du Rhône"), C974 et C1114 (pour respectivement 0,275 ha et 0,2832 ha plantées en "Côtes du Rhône Villages"), C 1108 (pour 0,353 ha plantées en "Côtes du Rhône Villages") et C1333 (pour 0,42 ha environ plantées en vergers). La consultation de cet institut a été effectuée par un courriel reçu le lundi 10 septembre. En application des dispositions de l'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime, cet avis est rendu *"dans un délai de trois mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable."* Ce délai courant jusqu'au 10 décembre étant largement dépassé, ce courrier est donc tardif et ne peut être admis comme avis d'une personne publique associée. De plus, le Maire de Rousset-les-Vignes déclare avoir reçu cet avis le 28 décembre 2018 (soit le lendemain de la clôture de l'enquête et de ma seconde permanence) ce qui permet de déduire qu'il a été envoyé les jours précédents dans un contexte de jours fériés, d'éventuels ponts et d'une certaine abondance de courriers. Par voie de conséquence, cette correspondance peut être acceptée mais traitée en tant qu'observation et non comme un avis officiel.

4/8 Les observations du Maire de ROUSSET-LES -VIGNES

Ces observations du Maire font suite aux questions posées dans le procès verbal de synthèse qui lui a été remis le jeudi 3 janvier 2019. Dans sa réponse le Maire d'une part, défend la nécessité de maintenir une bande de zone constructible sur la parcelle C 1108 en bordure de voie et, d'autre part, précise que l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle 13 (en fait la nouvelle parcelle 1397 issue de la division de la C 280) se situe dans un secteur comportant déjà des constructions et n'ayant aucun impact visuel sur le village.

5-AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

5/1 Sur les observations émises concernant la parcelle C 1108 :

L'avis repose sur l'observation d'une part orale lors d'une permanence et, d'autre part écrite sur le registre de Monsieur Yannick CHAUVIN, sur le courrier de Monsieur Bernard THIBAUD, sur l'avis émis par la Chambre d'Agriculture, sur le courriel et la note du Maire de Rousset-les-Vignes et sur une des réserves contenues dans les observations du courrier envoyé par l'INAO.

La totalité d'une bande de terrain de la parcelle C 1108 (soit 0,23 ha) actuellement plantée en vignes et bordant la voirie était classée en zone constructible dans la carte communale initiale faisant l'objet de la procédure de révision. Le projet propose donc une réduction importante pour la limiter à seulement 0,08 ha soit moins d'un tiers par rapport à la situation antérieure. Monsieur THIBAUD qui en est le propriétaire s'oppose à cette réduction. Le Maire élu en 2014 a hérité d'un dossier déjà en cours et, en application de préconisations antérieures de l'UDAP exprimées lors de consultations, il souhaiterait que la bande soit totalement constructible

afin de constituer une continuité bâtie et d'éviter un mitage du site. Par contre, Monsieur CHAUVIN qui a son jardin, son domicile et ses bâtiments d'exploitation viticole dans la parcelle voisine veut que la parcelle concernée soit rendue totalement inconstructible. L'observation de l'INAO va également dans le sens du maintien des vignes sur cette bande. La Chambre d'Agriculture, pour sa part, a accepté la solution présente dans le projet de révision car il s'agit d'un *"compromis entre cet enjeu agricole et l'enjeu d'urbanisation recensé par la municipalité"*. Il convient également de citer la CDPENAF qui considérant notamment *"qu'au titre de la consommation foncière le projet se veut économe"*, émet un *"avis favorable au titre de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier"*.

La problématique est celle du conflit d'usage entre d'une part des occupants de constructions résidentielles et, d'autre part, des exploitations agricoles produisant certaines nuisances auditives, olfactives, chimiques etc. En l'état, l'exploitation de Monsieur CHAUVIN est viticole. Comme toute la zone est occupée par des vignes les nuisances peuvent être essentiellement auditives et chimiques (produits phytosanitaires). Pour la nuisance chimique, il faut constater que compte tenu de la proximité immédiate de vignes, les seules solutions ne résident pas vraiment dans le contenu de la carte communale mais surtout dans les progrès susceptibles d'intervenir en matière de nocivité éventuelle des produits utilisés ainsi que dans le développement de modes de cultures moins agressifs mais adaptés économiquement pour garantir une rentabilité suffisante des exploitations. Pour les nuisances auditives, on peut constater que la parcelle C 1108 a une largeur d'environ 40 mètres dont la moitié sera consacrée à la vigne et l'autre à la construction. Les largeurs additionnées du chemin, du jardin et du bâtiment d'habitation de Monsieur CHAUVIN mesurent environ 30 mètres qui, ajoutés aux 20 mètres non constructibles de la parcelle C 1108, représentent une zone tampon de 50 mètres par rapport aux cours et aux bâtiments consacrés à l'exploitation proprement dite. Ouvrir une zone constructible en continuité du village permet d'éviter le mitage des secteurs viticoles périphériques. Contrairement à la volonté du Maire exprimée dans son courriel, il est peu probable d'aboutir à un tissu urbain continu. En effet, l'habitation de Monsieur CHAUVIN est une villa entourée d'un côté par une cour et de l'autre par un jardin. La construction relativement récente présente sur la parcelle cadastrée C 1333 a, elle même, une typologie de maison individuelle. La conception de ces constructions et leur distance par rapport aux limites séparatives condamnent toute possibilité de jonction avec la future construction qui pourra être réalisée sur le lopin de terre maintenu en zone urbanisable. Cette absence de lien implique forcément une discontinuité du bâti. Le lieu par contre se prête particulièrement à l'extension du village et permet d'éviter le mitage des zones plus excentrées. En ce qui concerne l'observation de l'INAO, une simple consultation d'une photographie aérienne du village montre que tout le secteur est entouré par le vignoble. Chercher des terrains ailleurs peut impliquer des constructions sur des terrains pentus et accessibles par des voiries de faible gabarit (voir page 188 du Rapport de Présentation). Certains ont d'ailleurs été retirés de la zone constructible du fait des difficultés d'urbanisation. Je considère que si la demande de cet institut va bien dans le sens de la défense d'une activité viticole, elle s'oppose par contre à toute possibilité d'évolution du tissu bâti du village et à toute tentative allant dans le sens d'un certain dynamisme communal. Pour mémoire l'enjeu porte sur une surface limitée de 0,08 ha (source tableau page 204 du Rapport de Présentation pour le terrain répertorié sous le n° 25). Je considère donc que ce secteur localisé en continuité du village se prête bien à une extension de l'urbanisation et ceci, d'une part, tout en ménageant les possibles conflits d'usage et, d'autre part, en empiétant de façon marginale sur un vaste terrain consacré à la viticulture. Ceci est d'autant plus cohérent du fait de la proximité du réseau d'eau potable qui permet d'éviter le coût d'une installation ou d'une extension. De plus cette constructibilité fait l'objet d'un avis favorable de la Chambre d'Agriculture de la CDPENAF. Par voie de conséquence, je suis favorable au maintien en zone constructible de cette partie de parcelle telle que prévue par le projet de révision de la carte communale.

5/2 Sur les autres observations de Monsieur CHAUVIN :

- Cet administré suggère de compenser le reclassement de la parcelle C 1108 en zone inconstructible par l'ouverture à l'urbanisation d'une bande de terrain sur la parcelle C 311 située dans le prolongement des parcelles C 1002, 163 et 1328 pour partie. Dans la mesure où je suis favorable au maintien de la partie constructible sur la parcelle C 1008, je ne peux qu'affirmer que cette compensation, par voie de conséquence, n'a pas lieu d'être mise en œuvre. Toutefois, cette parcelle est susceptible de constituer une zone d'extension intéressante dans le

cadre d'une révision ultérieure du fait de la présence de réseaux et d'une voirie permettant des déplacements aisés. Il faudra cependant remarquer qu'un tel changement qui affecte un grand terrain viticole peut à la fois poser des problèmes d'accès pour les machines et engendrer des conflits d'usage. En cohérence avec mon avis sur le maintien de la parcelle C 1108 en zone constructible, je ne peux qu'émettre un avis défavorable sur cette proposition de compensation.

- Toujours dans le but d'éviter les conflits d'usage, il demande de bien limiter la zone constructible sur le lot 13 (en fait les parcelles C 1396 pour partie et C 1397) afin de tenir les constructions éloignées des terrains consacrés à l'activité viticole. Il souhaite également qu'une attention particulière soit portée à cette zone de construction afin d'éviter un effet de lotissement préjudiciable à la typicité du village situé dans la continuité visuelle. Le secteur ouvert à l'urbanisation couvre 0,15 ha (source tableau page 204 du rapport pour le terrain répertorié sous le n° 24). Je constate tout d'abord que dans sa configuration telle que figurant dans le plan de zonage, la parcelle C 1397 n'est pas entièrement classée en zone constructible et que sa limite est en recul d'environ 32 mètres avec les parcelles C 1100 et 1101 et d'environ 10 mètres avec la parcelle C 279. Il faut préciser que les constructions ne seront pas forcément implantées sur limites et que par voie de conséquence les distances mentionnées précédemment seront de ce fait majorées. Pour ce qui concerne l'attention particulière à porter à cette zone de construction pour éviter un problème de lotissement, je pense, comme Monsieur CHAUVIN, qu'il faudra être vigilant sur l'architecture et la structuration de l'ensemble de ce secteur bâti afin de ne pas lui donner un caractère de zone lotie. Dans sa réponse au procès verbal de synthèse le Maire a raison d'affirmer que ces constructions n'impactent pas l'aspect visuel sur village mais il me paraît cependant utile de veiller à garantir un traitement soigné et adéquat du secteur car les constructions seront vues avant l'entrée dans le village et pourront influencer positivement ou négativement sur la première image perçue de celui-ci.

5/3 Sur l'observation émise Madame Monique FAGE :

Le fait qu'une bande de son terrain (a priori les parcelles C 1347 et 1394) qui jusqu'à présent était classée en zone constructible dans la carte communale soit désormais située dans la zone non constructible dans le projet de révision résulte directement de l'analyse qui a conduit à définir des cônes de protection visuelle du village pour en préserver la typicité et mettre ce dernier en valeur. La zone constructible qui a été supprimée se trouvait en contrebas et aurait pu nuire à la perception du village. Comme le rapport de présentation le précise et l'illustre par plusieurs photographies, le panorama à partir de la route départementale 538 coté Est constitue *"la plus belle perspective sur le village"*. Toute implantation de constructions risquerait de nuire à cet ensemble. Je confirme le bien fondé de cette analyse et considère que la suppression de la zone constructible sur le terrain appartenant à Madame FAGE est en l'état adaptée. Je pense que le seul moyen à terme de garantir au mieux une intégration éventuellement réussie pourrait être étudiée dans le cadre d'une procédure de création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). On peut cependant penser qu'un tel processus long et assez lourd d'élaboration peut être difficile à mener à terme pour une petite commune.

5/4 Sur l'observation émise Monsieur et Madame Jean-René DUVAL et l'INAO :

Ces observations portent sur la parcelle C 974 qui devient constructible et 976 et C 1114 qui restent urbanisables dans le projet de révision en cours.

- Tout d'abord, Monsieur et Madame Jean-René DUVAL font remarquer l'absence de mise à jour des données graphiques cadastrales sur les plans de la carte communale. On peut déduire que ces données ne sont pas mises à jour immédiatement après les modifications affectant les parcelles. En fait, la procédure de révision a été lancée en octobre 2014 et les premiers projets de documents graphiques ont du être élaborés peu après sur la base du document cadastral de l'époque. Désormais la parcelle C 974 est devenue les parcelles C 1340 et 1341, la parcelle C 1114 a été découpée en C 1342 et 1343 et la parcelle 976 est constituée désormais des parcelles C 1344 et 1345. Je considère qu'il y a en l'état une difficulté majeure à mettre à jour le fond de plan cadastral de la carte communale après chaque modification parcellaire. En outre, la précision infographique des tracés permet de définir avec justesse les limites des zones et ce, quelle que soit l'échelle. Je pense donc, qu'en

l'état, les plans figurant dans le projet de révision permettent d'avoir une vision précise de modifications proposées et de leurs limites graphiques.

Ensuite, les parcelles C 1340 et C 1342 que les demandeurs veulent voir classer en zone inconstructible ne leur appartiennent pas mais, selon leurs dires, elles pourraient devenir leur propriété dans un avenir assez proche. Ils déclarent seulement en exploiter tout ou partie dont notamment une truffière. Il faut signaler que le propriétaire (*a priori* une personne âgée) n'est, à ce jour, pas intervenu en ce sens et peut ne pas être au courant de la démarche de Monsieur et Madame Jean-René DUVAL visant à leur déclassement. Enfin, si ces derniers deviennent à court ou moyen terme propriétaires de ces parcelles constructibles, ils seront libres de les affecter ou non à la construction.

- Pour l'INAO, ces terrains sont classés en "Côtes du Rhône Villages" et par voie de conséquence doivent être retirés de la zone constructible. La demande de l'INAO va plus loin que celle des époux DUVAL dans la mesure où sa demande concerne les parcelles C 974 et 1114 donc par voie de conséquence les nouvelles parcelles C 1340, 1341, 1342 et 1343 toutes, sauf la 1341, a priori plantées en vignes (basse photographie aérienne). Or les conjoints DUVAL veulent manifestement conserver les parcelles 1341 et 1343 en zone constructible.

- Le secteur est entouré par le vignoble. Chercher des terrains ailleurs peut impliquer des constructions sur des terrains pentus et mal desservis. Certains ont d'ailleurs été retirés de la zone constructible du fait des difficultés d'urbanisation. La demande de cet institut défend logiquement les terrains consacrés à l'activité viticole. De ce fait, elle s'oppose à toute possibilité d'évolution du tissu bâti du village qui est nécessaire à la vie et à l'avenir de ce dernier et constitue la condition d'une certaine dynamique démographique. La Chambre d'Agriculture et la CDPENAF n'ont fait aucune remarque sur ce classement qui de plus, n'est que la confirmation partielle du classement antérieur. Ces terrains entrent dans une stratégie de développement urbain constituant un objectif d'intérêt général pour la commune. Ils se situent dans la continuité de la trame urbaine. Leur choix est judicieux puisqu'elles sont localisées à proximité d'une voie et qu'elles sont peut-être facilement desservies à la fois par les réseaux d'eau potable et d'assainissement. Par voie de conséquence, considérant que le maintien de ces parties de parcelles en zone constructible est tout à fait adéquat, j'émet un avis défavorable aux demandes de Monsieur et Madame DUVAL et de l'INAO.

5/4 Sur l'observation émise Monsieur Michel-Jean LAVEAUD :

Cet administré considérerait comme "judicieux" de compléter le document "par une meilleure lisibilité du patrimoine paysager". Pour mémoire, la carte communale comprend un rapport de présentation en application du premier alinéa de l'article L161- 1 du code de l'urbanisme.

L'article L 161-2 dudit code dispose notamment :

"Le rapport de présentation :

1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

..."

Dans le cas du projet de révision soumis à enquête, la partie du rapport de présentation consacrée à l'activité touristique décrit de façon détaillée les capacités d'hébergement de la commune dans les pages 40 à 46. Les pages 92 à 127 s'attachent pour leur part à la description de l'environnement naturel du territoire communal. Enfin les pages 129 à 138 sont consacrées au paysage naturel, agricole et urbain. Ce document comporte donc 50 pages consacrées à l'environnement naturel, aux paysages et aux capacités touristiques sans oublier la partie consacrée aux incidences des choix de la révision sur l'environnement. Dans un domaine limité aux cartes communales devant faire l'objet d'une évaluation environnementale (ce qui n'est pas le cas de Rousset-les-

Vignes), l'article R 161-du CU précise notamment que le *"rapport de présentation est proportionné à l'importance de la carte communale, aux effets de sa mise en œuvre..."*. Ceci va également de soi lorsque le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale. En la matière, pour une commune d'environ 300 habitants et pour un projet portant sur l'ouverture potentielle à un nombre limité de constructions nouvelles, je considère qu'un rapport de 205 pages (dont les 50 précitées) est particulièrement conséquent. J'en conclus que la demande de Monsieur LAVEAUD ne rend pas compte objectivement de la réalité du contenu du rapport de présentation. En outre, je pense que le complément requis ne pourrait que complexifier un document déjà particulièrement détaillé. J'émet donc un avis défavorable sur sa demande car je considère que le document se suffit en lui même pour montrer tout l'intérêt environnemental et paysager de la commune.

5/5 Sur la réserve émise dans l'avis de l'UDAP portant sur la parcelle B 321 :

L'avis favorable de l'UDAP est émis sous réserve de retirer de la zone constructible notamment la parcelle cadastrée B 321.

Je considère que la parcelle B 321 située en contrebas de la parcelle B 323 est difficilement visible à partir de l'entrée du village sur la route en provenance de TAULIGNAN. En effet, elle est située dans un vallon et se trouve masquée par du bâti et de la végétation qui rendent sa perception très improbable. Cette parcelle est incluse dans le périmètre de la servitude AC1 (servitude des monuments inscrits) qui implique la soumission des dossiers de permis de construire à l'architecte des bâtiments de France qui pourra émettre soit un avis conforme soit un avis simple sur le projet s'il y a visibilité ou co-visibilité de la future construction avec le bâtiment inscrit. Le cas échéant, l'UDAP disposera donc de moyens d'émettre les préconisations adéquates et nécessaires afin qu'un éventuel projet de construction puisse au final faire l'objet d'un accord de permis de construire. Je considère donc que cette parcelle peut être maintenue en zone constructible.

5/6 Sur la réserve émise dans les avis de l'UDAP et du Préfet portant sur la parcelle B 323 :

La construction présente sur cette parcelle se caractérise par une architecture moderne et est particulièrement visible en arrivant sur le village. Elle constitue un élément perturbateur dans la perception de la typicité du patrimoine bâti de Rousset-les-Vignes. Des constructions supplémentaires, quel que soit leur architecture, ne pourraient qu'aggraver la situation. En outre, l'urbanisation de ce secteur va à l'encontre du rapport de présentation qui précise page 138 : *"il s'agira de préserver cette spécificité en évitant notamment l'étalement des zones d'habitat diffus sur des versants de serres exposés au regard et proches du village"*. Dans ce contexte, je considère que les réserves émises par le Préfet et par l'UDAP sont fondées et que leur respect est impératif.

5/7 Sur les réserves émises dans les autres observations de l'INAO :

Dans sa correspondance, l'INAO demande le retrait de la zone constructible des parcelles C 278, C974 et C1114 (précédemment traitées), C1108 et C1333. Le cas des parcelles C 1108, 974 et C 1114 étant déjà traités, il convient de s'attacher aux autres parcelles mentionnées. Tout d'abord, il faut rappeler que le classement de tout ou partie d'une parcelle en zone constructible ne comporte pas d'obligation de construire. Il offre simplement une possibilité de le faire qui reste dépendante d'opportunités multiples et au final d'une décision du propriétaire. Il faut d'ailleurs rappeler que divers terrains bénéficiant de ce classement depuis l'approbation de la carte communale en 2007 ne sont toujours pas construits à ce jour ce qui explique que certains sont retirés de cette zone dans le cadre de la révision en cours.

- la parcelle C 278 d'une superficie de 0,2440 ha était déjà classée en zone constructible dans la carte communale actuellement en vigueur. Elle est située dans un ensemble déjà ouvert à la construction et qui offre des perspectives de développement sans nuire à la perception du village. Sa surface est plutôt limitée par rapport aux terrains viticoles avoisinants. Elle est de plus proche du réseau d'alimentation en eau potable et peut être assez aisément être dotée d'un branchement sur ce dernier. Compte tenu de la difficulté à trouver des terrains qui n'ont pas d'intérêt agricole ou paysager, je suis favorable au maintien de ce terrain en zone constructible. Je

pense toutefois, comme Monsieur CHAUVIN, qu'il faudra être vigilant sur l'architecture et la structuration de l'ensemble de ce secteur bâti afin de ne pas lui donner un caractère de zone lotie.

De plus, d'après l'INAO le découpage serait incohérent du fait que la parcelle C 280 ne serait prise qu'en partie. Il n'y a pas d'obligation particulière imposant de classer une parcelle dans sa totalité. Ceci peut être plus simple pour la communication avec les administrés et pour simplifier l'instruction des dossiers d'autorisations de construire mais, pour autant, ne pas correspondre aux objectifs en matière de politique urbaine et économique. Je considère donc que cette division n'est en rien gênante et ce, d'autant plus qu'au vu du cadastre actualisé, le terrain a pour l'instant déjà fait l'objet d'une division en trois parcelles.

- une partie localisée près de la voie de la parcelle cadastrée C 1333 d'une superficie de 0,42 ha avait déjà le même classement dans la carte communale actuellement en vigueur. De ce fait, le terrain comporte déjà une construction manifestement à usage d'habitation non reportée au plan cadastral mais figurant sur les photographies aériennes. Le projet de révision réduit de façon sensible la surface de la zone constructible. En effet, il supprime de cette zone les parcelles C 401 et 402 (a) et une partie de la C 402 (b) soit 0,19 ha qui sont manifestement plantées en vignes. Il convient donc de prendre également en compte les éléments de la révision qui protègent à nouveau les vignes présentes et faire une balance objective entre les pertes et les gains. La partie restant en zone constructible est donc particulièrement bien située pour poursuivre une urbanisation en continuité du village et en bordure d'une voirie facilitant les déplacements. De plus, cette parcelle est desservie par le réseau d'eau potable et son urbanisation ne nécessite aucune prolongation de celui-ci. Je suis donc favorable au maintien de la partie de cette parcelle en zone constructible.

6- CONCLUSION

L'enquête portant sur la révision de la carte communale de Rousset-les-Vignes a suscité un intérêt limité qui se traduit par un public relativement restreint reçu au cours des permanences (deux personnes), trois observations déposées sur le registre papier (dont une émanant d'une personne reçue à la première permanence), un seul courrier et pour clore un seul courriel émanant du Maire de la commune.

On pouvait penser que l'ouverture de parcelles à l'urbanisation et le déclassement de parcelles précédemment constructibles auraient pu susciter plus d'interventions.

Dans le cadre de l'enquête dont j'ai été chargé, j'ai pu prendre connaissance du dossier, en viser le contenu et avoir les explications nécessaires de la part du Maire ayant en charge le suivi du dossier.

Le registre d'enquête a été ouvert le mardi 11 décembre 2018 et fermé le jeudi 27 décembre 2018. Pour ma part, j'ai veillé au respect de dates et heures de permanence.

J'ai signé et clos le registre à la date et l'heure de clôture de l'enquête.

Dans ce contexte, après :

- avoir pris connaissance du dossier soumis à la présente enquête ;
- avoir assuré deux permanences à la Mairie de Rousset-les-Vignes conformément aux dispositions de l'arrêté du Maire de la commune et ce, afin de recueillir les observations et propositions du public ;
- avoir analysé le dossier et les observations formulées par le public ;
- avoir établi un procès verbal de synthèse que j'ai remis au pétitionnaire et étudié sa réponse.

J'ai dressé le présent rapport (référéncé "Document n° 1), formulé mes conclusions dans un document distinct (référéncé Document n° 2) et recueilli les annexes dans un troisième dossier (référéncé Document n° 3) pour les transmettre à Monsieur le Président du tribunal Administratif de Grenoble et au Maire de la commune de Rousset-les-Vignes.

Le 22 janvier 2019
Le Commissaire Enquêteur
Alain FAYOLLE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alain Fayolle', written in a cursive style.

ANNEXES AU RAPPORT D'ENQUETE

CONTENU :

- Procès verbal de synthèse
- Réponse du Maire

ENQUÊTE PUBLIQUE
du mardi 11 décembre 2018 au jeudi 27 décembre 2018

relative à la

REVISION DE LA CARTE COMMUNALE
DE LA COMMUNE DE ROUSSET LES VIGNES

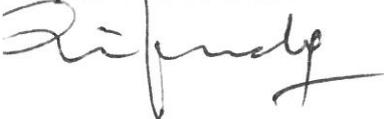
PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Remis à ROUSSET LES VIGNES le 3 Janvier 2019

Le Maire de la commune

Le commissaire enquêteur

Jacques GIGONDAN



Alain FAYOLLE

Par délibération en date du 17 octobre 2014, le Conseil municipal de ROUSSET-LES-VIGNES a décidé d'engager une procédure de révision de la carte communale de la commune.

Par décision du 10 septembre 2018, Monsieur le Vice Président du Tribunal Administratif de Grenoble m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour suivre l'enquête publique portant sur cette modification.

Par arrêté n° 10 du 15 novembre 2018, le Maire de la commune de Rousset-les-Vignes a prescrit l'enquête publique relative au projet de modification précité pour une durée de 17 jours s'étalant du mardi 11 décembre 2018 au jeudi 27 décembre 2018 inclus.

Dans ce cadre, se sont tenues deux permanences à la mairie de ROUSSET-LES-VIGNES aux dates suivantes : le mardi 11 décembre 2018 de 9 heures à 12 heures et le jeudi 27 décembre 2018 de 14 heures à 17 heures.

L'enquête étant désormais terminée, en application de l'article R 123-18 (2ème alinéa) du code de l'environnement et, dans le cadre de la future rencontre prévue par ses dispositions, j'ai établi le présent procès verbal de synthèse des observations écrites et orales formulées dans le cadre de cette enquête publique. Il est rappelé que la remise de ce document doit intervenir dans les huit jours suivant la clôture du registre d'enquête et que la commune dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses propres observations (alinéa précité).

L'enquête précitée a donné lieu à l'expression des remarques et des demandes qui suivent.

LES PERMANENCES

Au cours des permanences, 2 personnes ont été reçues.

Première permanence :

Le mardi 11 décembre 2018 de 9 heures à 12 heures.

Monsieur Yannick CHAUVIN a son siège d'exploitation dans la partie sud du village.

- Il constate que le projet de révision d'une part supprime une partie du secteur constructible qui auparavant bordait la voie près de son siège d'exploitation et, d'autre part, maintient l'autre partie en zone constructible (parcelle cadastrée C 1108 et référencée n° 1 sur le projet de révision). Craignant des conflits d'usage avec les futurs occupants en cas de construction d'une habitation sur ce tènement, il demande la suppression de cette partie constructible. Il suggère de compenser cette suppression par l'ouverture à l'urbanisation d'une bande de terrain sur la parcelle C 311 (*a priori* dans le prolongement de la parcelle C 1002).
- Toujours dans le but d'éviter les conflits d'usage, il demande de bien limiter la zone constructible sur la parcelle C 1397 (répertoriée sous le n° 13 dans le projet de révision) afin de tenir les constructions éloignées des terrains consacrés à l'activité viticole. Il souhaite également qu'une attention particulière soit portée à cette zone de construction afin d'éviter un effet de lotissement préjudiciable à la typicité du village situé dans la continuité visuelle de ces terrains.

Il est précisé que Monsieur Yannick CHAUVIN a également repris de façon complète ses observations orales dans le registre d'enquête.

Seconde permanence :

Le jeudi 27 décembre 2018 de 14 heures à 17 heures.

Madame Monique FAGE vient se renseigner sur le zonage de la parcelle cadastrée C 1325 dont elle est propriétaire. Elle est étonnée et exprime son absence d'accord au fait qu'une bande de son terrain qui est classée en zone constructible dans la carte communale actuellement en vigueur soit désormais située dans la zone non constructible dans le projet de révision.

LES OBSERVATIONS ECRITES

Il convient préalablement d'indiquer qu'outre les permanences, l'expression du public était possible par écrit soit sur le registre "papier" et soit par courrier ou par mail à l'attention du commissaire enquêteur. Par contre, en l'absence d'obligation législative ou réglementaire, la commune n'a pas mis à disposition du public un registre dématérialisé.

OBSERVATIONS SUR LE REGISTRE PAPIER

- Le 11 décembre 2018, Monsieur Yannick CHAUVIN (39 route de Pantaléon-les-Vignes 26770 Rousset-les-Vignes) a repris dans le registre d'enquête les éléments précisés ci-avant et concernant ses demandes et suggestions formulées lors de la première permanence. Il s'agit tout d'abord de la demande de suppression de l'extension de la zone constructible sur la parcelle C 1108 assortie de la suggestion de retrouver une capacité de développement urbain sur la parcelle C 311 dans le prolongement de la zone constructible (c'est à dire dans le prolongement de la parcelle C 1002). En outre, il demande de ne pas agrandir la partie constructible de la parcelle 13 (en fait, il s'agit d'une partie de la parcelle C 1397) et de limiter les constructions à celles en cours de construction afin de ne pas donner un caractère de lotissement à ce secteur situé en sortie de village.

- Le 20 décembre 2018, Monsieur et Madame Jean-René DUVAL (7 route du lac 26770 Rousset-les-Vignes) signalent que le plan servant de support au zonage n'a pas pris en compte les modifications des références cadastrales des parcelles C 974, C 976 et C 1114 impactées par les limites de zones. Ils constatent que le tracé empiète notamment sur les terrains nouvellement cadastrés C 1340 et C 1342. Pour eux, il serait logique que ce tracé "se calque sur la limite de propriété" à savoir les parcelles C 1341 et C 1342. Après contact téléphonique avec Monsieur et Madame DUVAL, il est précisé que la formule "se calque" recouvre en fait une demande de diminution de la zone constructible en positionnant sa bordure sur les limites séparatives entre, d'une part les parcelles C 1341 et C 1343 (restant en zone constructible) et, d'autre part, les parcelles C 1340 et C 1342 afin que ces dernières soient en zone inconstructible puisqu'elles sont consacrées à la culture.

- Le 20 décembre 2018, Monsieur Michel-Jean LAVEAUD signale que le dossier ne prend pas en considération l'interdépendance de l'attractivité touristique entre Rousset-les-Vignes et Saint Pantaléon-les-Vignes entre autres grâce au chemin des vigneron très fréquenté par les randonneurs. Pour lui le patrimoine ne se résume pas aux éléments bâtis. De ce fait, il considérerait comme "judicieux" de compléter le document "par une meilleure lisibilité du patrimoine paysager".

LES COURRIERS :

Un seul courrier est parvenu à l'attention du commissaire enquêteur.

Cette correspondance émane de Monsieur Bernard THIBAUD (rue des Dauphins Rousset-les-Vignes) qui est propriétaire de la parcelle cadastrée C 1108. Il s'étonne que cette dernière voit sa constructibilité

limitée à la moitié de sa largeur alors qu'auparavant elle l'était sur la totalité de celle ci. Pour lui, les bâtiments d'exploitation situés sur la parcelle C 1044 sont en l'état déjà séparés de la parcelle C 1108 par l'habitation de l'exploitant et par un jardin. Le courrier n'exprime pas de façon claire une demande mais on peut supposer à partir de son contenu qu'il vise à revenir à la situation antérieure au projet de révision.

LES COURRIELS :

Un seul courriel du 27 décembre à 10 heures 33 est arrivé à l'attention du commissaire enquêteur.

Ce courriel émane du Maire de ROUSSET-LES-VIGNES. Ce dernier fait part de son étonnement à propos des remarques de la Chambre d'Agriculture relative à la zone tampon ménagée afin de préserver la propriété de Monsieur CHAUVIN. D'une part, il rappelle que lors des consultations de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Drôme (UDAP), ce service s'était prononcé pour une implantation continue des constructions en bordure de rue. La création d'une zone tampon va favoriser le mitage et donc aller à l'encontre de ce qui est préconisé. D'autre part, il fait remarquer que, pour les bâtiments d'exploitation situés coté nord, il existe déjà une zone tampon coté sud constituée par le bâtiment d'habitation et le jardin. Par voie de conséquence, le Maire considère que la zone tampon supplémentaire demandée par l'exploitant n'est pas justifiée.

LES AVIS DE LA MRAe, de la CDPENAF ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

A titre de préambule, il est précisé que le projet a été soumis d'une part, à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) et de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et, d'autre part, à celui des personnes publiques associées.

La décision de la MRAe :

Dans sa décision n° 2018-ARA-DUPP-00807 dûment motivée la MRAe a conclu que le projet de révision de la carte communale de ROUSSET-LES-VIGNES n'était pas soumis à évaluation environnementale.

La décision de la CDPENAF :

La CDPENAF a émis un avis favorable le 28 juin 2018 en considérant notamment que le projet se veut économe en matière de consommation foncière et repose sur la volonté de la commune de se recentrer sur les secteurs directement en prise avec le village.

Les avis des personnes publiques associées :

- Par courrier en date du 12 juillet 2018, l'Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine de la Drôme a émis un avis favorable sous réserve de supprimer de la zone constructible les parcelles cadastrées B 321 et B 323 au motif que la construction de bâtiments "entraînerait une modification du paysage et porterait atteinte à la qualité des lieux".

- La Chambre d'Agriculture de la Drôme a émis un avis favorable par courrier daté du 5 novembre 2018 qui considère notamment :

. que l'identification d'un besoin de 30 logements est acceptable et n'est pas surdimensionnée :

* pour accompagner la croissance démographique sur les dix prochaines années ;

* pour compenser les pertes pour atteindre le point mort ;

* pour répondre aux besoins en matière de résidences secondaires.

. qu'elle entend respecter le compromis trouvé en réduisant la zone constructible de la parcelle C 1108 limitrophe au siège de l'exploitation agricole situé au sud du bourg (parcelle C 1044).

- Le 7 septembre 2018, le Préfet de la Drôme a émis un avis favorable sous réserve de retirer de la zone constructible la parcelle cadastrée B 323 car le terrain est déjà occupé par une construction en discontinuité avec le bâti traditionnel du centre du village et que, de fait, l'urbanisation sur la superficie restante n'est pas souhaitable. Dans le corps de sa correspondance, il rappelle également les obligations concernant les eaux du Lez (arrêté inter-préfectoral n°26-2016-12-20-005 et arrêtés et notifications préfectoraux qui en découlent) et l'interdiction de forage de plus de 50 mètres de profondeur pour de l'eau qui ne serait pas à usage d'eau potable.

CONCLUSION :

Monsieur le Maire, il vous est possible :

- de compléter éventuellement votre courriel portant sur l'avis de la Chambre d'Agriculture par votre analyse des observations suivantes qui, pour leur part, émanent d'habitants de la commune et concernent le même sujet :

. sur les demandes et la suggestion émises oralement et par écrit de Monsieur Yannick CHAUVIN ;

. sur la demande écrite de Monsieur Bernard THIBAUD.

- d'apporter vos éventuelles observations :

. sur le contenu de l'intervention orale de Madame Monique FAGE ;

. sur les interventions écrites d'une part de Monsieur et Madame Jean-René DUVAL et, d'autre part, de Monsieur Michel-Jean LAVEAUD.

- d'indiquer quelles suites, si nécessaire argumentées, la commune veut donner aux réserves partiellement concordantes ci-après :

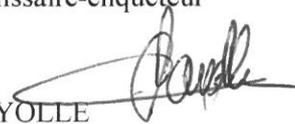
. celle de l'UDAP de supprimer les parcelles cadastrées B 321 et B 323 de la zone constructible ;

. celle du Préfet se limitant à une demande de suppression de la parcelle B 323 de la zone constructible.

Fait à Valence le 2 janvier 2019

Le Commissaire-enquêteur

Alain FAYOLLE



PIECES JOINTES :

- copies recto/verso de la page de garde et des pages 1 à 4 du registre d'observations ;
- copie de la correspondance de Monsieur Bernard THIBAUD ;
- copie du courriel du Maire de ROUSSET-LES-VIGNES.

①



Le Maire
11/12/2018
Christophe
Jacques GIGONNETAN

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : **REVISION DE LA CARTE COMMUNALE**

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° **10** en date du **15 Novembre 2018** de

M. le Maire de : **ROUSSET LES VIGNES**

M. le Préfet de : **LA DROME**

Président de la commission d'enquête - Commissaire enquêteur :

M	Alain FAYOLLE	qualité	Commisnaire enquêteur
Membres titulaires :	M	qualité	---
	M	qualité	---
	M	qualité	---
Membres suppléants :	M	qualité	---
	M	qualité	---
	M	qualité	---

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du **11/12/2018** au **17/12/2018**
 les **mardi et jeudi** de **9 heures** à **12 heures**, et de **13 heures** à **16 heures**
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : **Mairie de Rousset les Vignes**
 Autres lieux de consultation du dossier : **+ site ac e t p g o f .**

Registre d'enquête :

comportant **dis sept** feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Mairie de Rousset les Vignes 5 me des Dauphins 26770 Rousset les Vignes

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : **la mairie de Rousset - les Vignes 5 me des Dauphins 26770 Rousset les Vignes**

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

le mardi 11/12/2018	de 9 h	à 12 h	et de	---	à	---
le jeudi 27/12/2018	de 14 h	à 17 h	et de	---	à	---
les	de	à	et de	à	à	
les	de	à	et de	à	à	
les	de	à	et de	à	à	
les	de	à	et de	à	à	

une réunion publique a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

PREMIERE JOURNÉE

Le mardi 11/12 de 9 h heures à 12 heures

Observations de M^{me}

Le 11/12/2018 Demande de M. Rouven Gannier
 Le village 39 Rte de St Pantoleon 26770 Rouvet les Vignes
 Exploitant agricole en activité (Viticulture principale)

Suppression partie constructible en parcelle 108 pour éviter des conflits d'usage dus à mon activité professionnelle, conflits déjà rencontrés que le changement de mentalité de la population rouveloise non liés à mon activité agricole

En compensation de cette suppression, schéma, prolongation zone constructible sur parcelle 311 (qui ne m'appartient pas) sur une bande le long de la route en s'arrêtant à la limite des constructions existantes de l'autre côté de la route.

Autre demande: ne pas agrandir la partie constructible de la parcelle 13, de limiter ces constructions qui sont en train de se réaliser afin de ne pas donner un caractère de lotissement en visuel en sortant du village.



le 20/12/2018.

M. Rue Jean-René Durval - route du lac n°7
26770 Larnet tel 06 82 01 8975

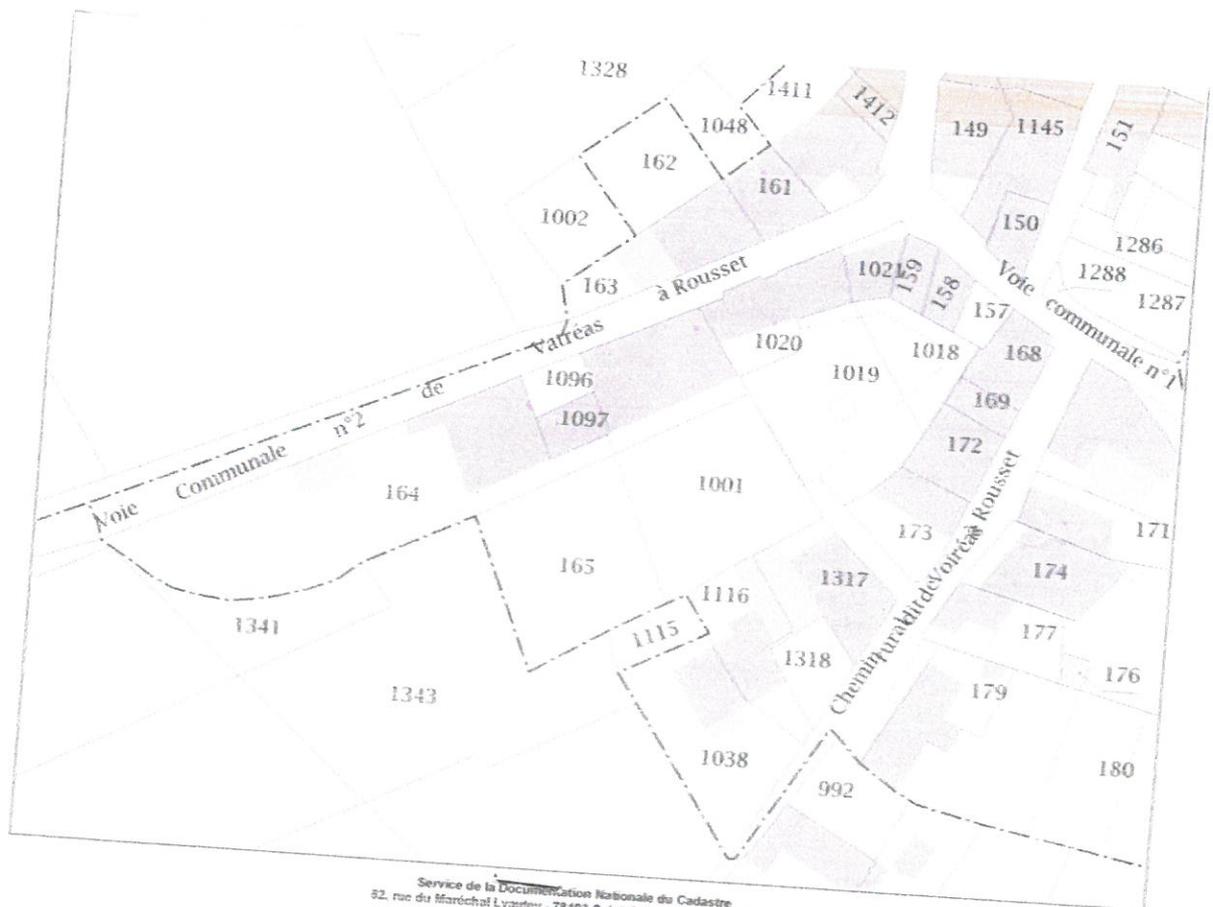
Lors de la consultation de la nouvelle carte, nous constatons que les modifications de parcelles (depuis 2015) n'ont pas été prises en compte.

sur le plan = parcelles 974, 1114 et 976 infactées.
nouvelles parcelles n° 1341, 1343, 1340, 1342

Le tracé proposé empiète sur les 1340, 1342, il serait logique qu'il se calque sur la limite de propriété à savoir parcelles 1341, 1343 document a l'appui.

merci de votre prise en compte de ces éléments.
G. Durval

cadastre.gouv.fr



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint Germain en Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

le 20 Decembre 2013

Michel-Jean LAVERAUD

843, route de La Beaume 26770 Rousset-les-Vignes
Au vu des attendus du dossier, il apparaît que l'interdépendance d'attractivité touristique entre Rousset-les-Vignes et Saint-Paul-leon-les-Vignes est tenue has-à-haut ce qui est préjudiciable aux investissements communaux, en particulier pour "le cercle amérigé" restant au village.

En effet, la qualité des paysages qui est bien caractérisée justifie une impulsion d'initiative de rendez-vous qui exprime le "sentier des vigneron" commun à Rousset-les-Vignes et à Saint-Paul-leon-les-Vignes.

Ce "sentier des vigneron" emprunte le Chemin des Julivines et passe devant notre exploitation au Quartier de la Beaume.

Il serait judicieux de compléter les soucis environnementaux de cette Commune par une meilleure lisibilité de son patrimoine paysager. Patrimoine culturel qui ne se réduit pas à son église et à la Chapelle mais aussi aux territoires de transition.

Avec la Communauté de Communes Enclave de Pays-Pays de Prignon Rousset-les-Vignes, le Réseau Vercors du Parc Naturel Régional de Bresse-Provençales donne ainsi de type de RELIANCE.

Michel-Jean LAVERAUD

Représentant de l'ASS. de Rendez-vous et de la protection de l'Environnement du SMBC.
Scabreux et consultant en intelligence des territoires solidaires. @jeandacquiere

Lecteur arboricole
des Paysages

06 126369

Bernard THIBAUD

Rue des Dauphins
ROUSSET les VIGNES

M. le commissaire enquêteur

Enquête publique carte communale de ROUSSET
Courrier de la Chambre d'Agriculture de la Drôme

Monsieur,

Concernant la parcelle C108 qui était jusqu'alors constructible sur toute sa largeur, je suis très étonné qu'elle soit devenue constructible sur une moitié de sa largeur. Il est dit qu'il s'agit de préserver un espace tampon d'une quarantaine de mètre entre les bâtiments d'exploitation et la limite de la zone constructible.

En réalité les bâtiments d'exploitation sont séparés de fait de la parcelle C 1044 par la partie habitation de l'exploitant et le jardin qui est devant coté sud. Il convient donc d'aller sur les lieux pour se rendre compte que la zone dite tampon est en place et donc permet une construction en limite de propriété.

En réalité, c'est le propriétaire de l'exploitation qui ne veut pas de construction au ras de sa parcelle et ce pour des raisons très personnelles. Les conflits qu'il évoque sont d'une autre nature (sans commentaire).

Concernant la zone tampon plantée en vignes, comment ne pas avoir de conflits avec les tous proches riverains lors des traitements dès lors qu'il ne restera plus que quelques rangs au ras de la parcelle constructible.





aucun objet

jacques.gigondan <jacques.gigondan@orange.fr>

jeudi 27 décembre 2018 à 10:33 réception

À : comenqroussetlesvignes@orange.fr

Monsieur le commissaire enquêteur

Je suis surpris des remarques faites par la Chambre d'Agriculture concernant la zone tampon évoquée devant la propriété de M. CHAUVIN (C 108), et ce pour deux raisons à savoir :

1-D'une part l'U.D.A.P que nous avons consulté au cours des dernières années avait souhaité que les constructions se réalisent en bordure de route de façon à créer un ensemble rue sans laisser de trous sous forme d'espace non constructible. Laisser une zone tampon ne peut que créer une notion de mitage qu'il convient d'éviter.

2-D'autre part, faut-il rappeler qu'à ce jour la zone tampon est déjà en place coté sud du fait que la maison d'habitation de l'exploitant et le jardin qui s'y ajoute jouent ce rôle, les bâtiments d'exploitation étant situés à l'opposé coté nord. La zone tampon supplémentaire sollicitée par l'exploitant ne se justifie pas si ce n'est pour des raisons très personnelles.

Le Maire de la commune de ROUSSET les VIGNES

Jacques GIGONDAN

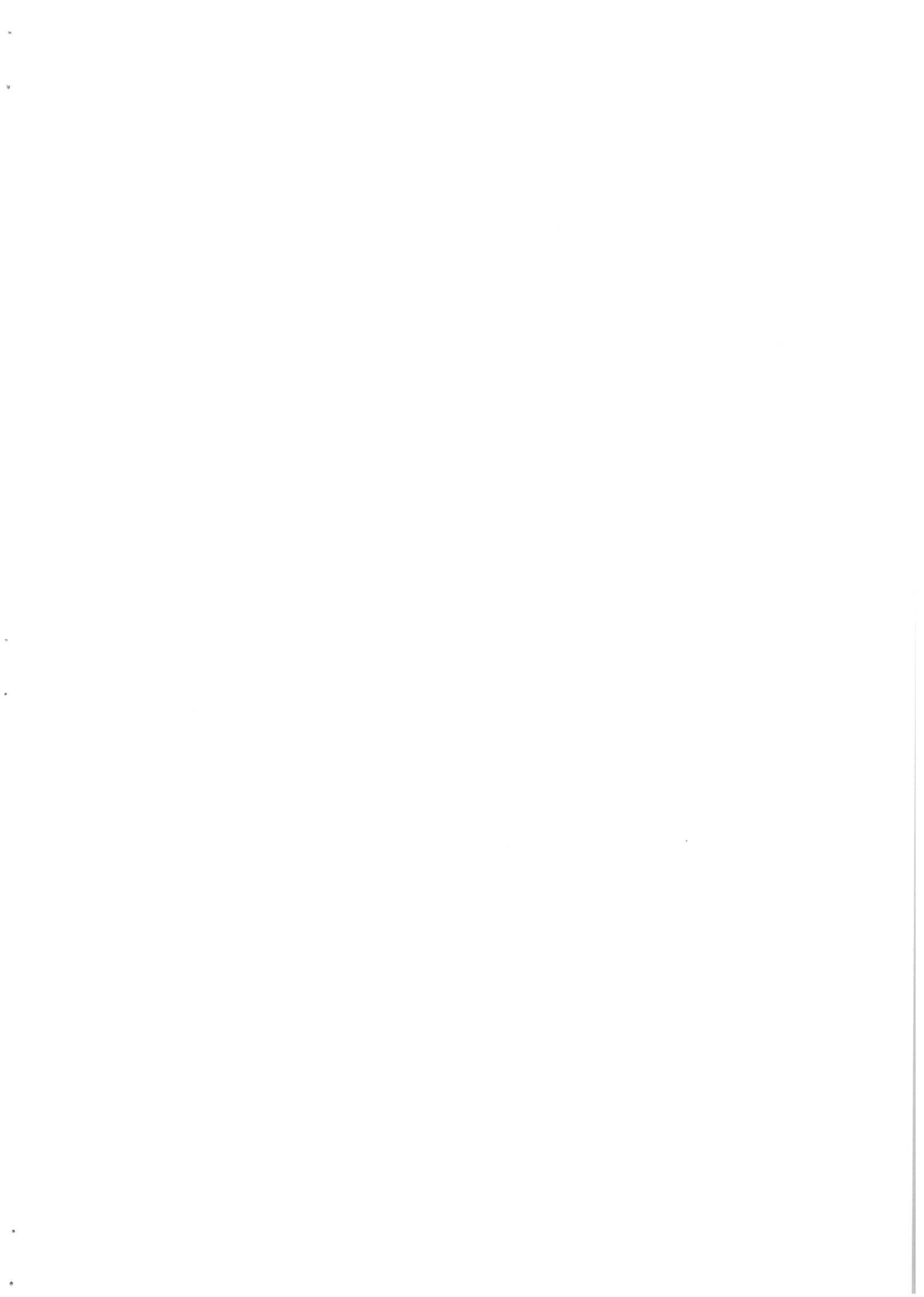
131 route de Nyons

26770 Rousset les Vignes

04 75 27 92 62



Garanti sans virus. www.avast.com



REVISION DE LA CARTE COMMUNALE COMMUNE DE ROUSSET LES VIGNES

Commentaires suite à la synthèse présentée par M. le Commissaire Enquêteur.

Concernant les remarques faites par M. CHAUVIN, remarques notamment liées à la parcelle C 1108, je réitère mes commentaires joints à la synthèse quant à la zone tampon préconisée par la Chambre d'Agriculture.

En complément j'ajouterai les points suivants :

-d'une part il convient de se rendre sur le terrain pour constater que la zone tampon évoquée est de fait en place naturellement (maison d'habitation + jardin + chemin rural), comme je l'ai déjà mentionné sur mon précédent courrier

-d'autre part la topographie du lieu fait que la parcelle C 1108 est située en contrebas du siège d'exploitation de M. CHAUVIN. Conserver quelques rangs de vigne pour matérialiser une zone tampon supplémentaire est sans aucun doute une source de nuisance plus importante en terme de voisinage.

Je valide sans réserve les remarques faites par M. THIBAUD propriétaire de cette parcelle C 1108, lesquelles sont tout à fait justifiées et cohérentes.

Concernant la parcelle 13, l'extension de la zone constructible soit environ 1400 m² trouve tout son intérêt dans le fait que nous sommes sur une zone où il y a déjà plusieurs constructions, secteur du village où ces constructions n'impactent pas l'aspect visuel du village.

Pour résumer, je dirai que les remarques faites par M. CHAUVIN sont très personnelles et sans fondement.

Aucune remarque concernant les autres intervenants.

Le Maire J. GIGONDAN