



ANNEXE A DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DECEMBRE 2018 : APPROBATION DU PLU

Evolution apportées au PLU suite aux avis des PPA et à l'enquête publique

1. Zonage:

- Diminution la zone UG de la Charité pour exclure de la zone constructible les parcelles qui ne sont pas constructibles du fait de leur classement en zone R du PPRI. Mise en cohérence avec le PPRI demandée par la DDT.
- Diminution de la zone AUo des Hauts Ilons (parcelles 1629,1630,1631,1085, 1087 et 921 retirés de la zone AUo vers la zone UC) à la suite de la demande de la famille Reynaud.
- Zone AUo friche SNCF devient une zone UG afin de permettre le déplacement du projet de services techniques et bureaux administratifs de la communauté de communes sur l'ancienne friche SNCF suite à la recommandation du commissaire enquêteur, de la diminution de la zone UG demandée par la DDT et de la demande d'EDF -CNPE de maîtriser 40ha autour de la centrale nucléaire (en vue de la déconstruction de la centrale et de nouvelles installations). En raison aussi des limitations imposées par l'ASN aux ERP dans la zone de danger de 2km autour de chaque réacteur de la centrale (Plan Particulier d'Intervention du centre nucléaire de production d'électricité de Cruas - Meysse approuvé par arrêté inter-préfectoral n° 2013-248-0009 du 5 septembre 2013).
- Zone A au sud du quartier de la quarantaine remis une zone N, à la demande de la CNR propriétaire du terrain.
- OAP Abbaye indiquée dans le zonage pour remplacer les logements prévus sur l'ancienne zone AUo (conséquence de la recommandation du commissaire enquêteur sur la localisation des services techniques et bureaux administratifs de la communauté de communes)
- EBC sur l'île du Gouvernement transformé en "Eléments de paysage, sites à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme repérés sur le document graphique » à la demande de la CNR (voir règlement).
- Retrait de la protection boisée (L.151-23) sur la zone du port à la demande de la CNR.
- Ajout d'une protection des boisements (L.151-23) au nord de la zone UG (les Fays) pour le futur cimetière (corridor écologique demandé par la DDT)
- ER n°16 retiré en raison de la diminution de la zone AUo des Hauts Ilons, suite de la demande de la famille Reynaud.
- Enveloppe globale des risques liés au PPRI reportée sur le zonage à la demande de la DDT.
- Correction mention AUf qui est sans objet. Demande DDT.
- Ajouter sur la légende l'indication sur les « zones couvertes par des objectifs de mixité sociale au titre de l'article 151-15: "toute opération prévoyant plus de 10 logements (permis de construire) ou de 10 lots destinés à accueillir des logements (permis d'aménager) devra prévoir 20% de logements sociaux ». Demande DDT.
- Ajouter sur la légende la mention de l'article R.151-34-2° après « Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées » Demande Calcia.

2. Règlement:

page 8 article 10: Eléments de paysage, sites à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme repérés sur le document graphique:

- Zones humides : Ajouter : - « sont également permises dans le domaine concédé à la CNR, les opérations de réhabilitation et de restauration hydraulique et écologique pour atteindre le bon état écologique de la masse d'eau du Rhône. » *A la demande de la CNR par rapport à ses obligations.*
- Arbres haies, alignements d'arbres, espaces boisés (autre que les espaces boisés classés protégés au titre de l'article L.113-1): Ajouter : « Dans le domaine concédé à la CNR, seront permis les travaux, installations et constructions nécessaires à la sécurité et à la sûreté des ouvrages hydrauliques, ainsi que les opérations de réhabilitation et de restauration hydraulique et écologique pour atteindre le bon état écologique de la masse d'eau du Rhône. » *Demande CNR par rapport à ses obligations liées au PPRI.*

page 9 article 12: RISQUE D'INONDATION ; ajouter « Au règlement du PPRI s'ajoute toutefois, la « Doctrine Départementale relative aux hébergements en plein air (camping, PRL,...) situés en zone inondable », telle que transmises dans le cadre du porter à connaissance (lettre du préfet du 19 décembre 2015). Cette doctrine est annexée au présent règlement. Elle interdit notamment toute création d'établissement en zone inondable. »

« Ainsi que des prescriptions le long des cours d'eau permanents ou non et des talwegs : Toute construction enterrée ou non, les clôtures en dur et, plus généralement, tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux est interdit dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau permanents ou non et des talwegs ». *Demande DDT*

page 17 lexique hauteur : correction définition pour être cohérent avec le règlement.

Zone UA, UB, UC, UD:

- page 20 et suivantes: Mention d'UCa retirée, qui n'existe pas dans le zonage. *Demande DDT*
- page 21: §1.1.2 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions ; ajouter : Sont notamment permis les travaux, installations y compris classées, et constructions nécessaires à l'exploitation, la maintenance, l'entretien, la rénovation, au renouvellement des ouvrages pour les besoins de l'activité ferroviaire ou de la concession du Rhône. *Demande CNR et SNCF.*
- page 24 article 2.2.1 Caractéristiques architecturales et paysagères des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures ; Réhabilitation de bâtiments traditionnels ; ajouter : « L'on pourra s'inspirer des préconisations de la Charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais Méridional, chapitre 2.5. « réhabilitation du bâti ancien », annexées au PLU. » *Demande DDT. Toute les mentions de pages de la charte retirées (demande CC ARC)*
- page 25 correction pagination 2.3.2. Eléments de patrimoine paysager, naturel, écologique ou bâti repérés sur le document graphique: voir «Dispositions générales»-article10 . « règles relatives à la préservation du patrimoine naturel ou écologique» pages 7 à 8. Idem pour les autres zones.

Zone UE:

- page 29 §1.1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits: En UEc et UEca, enlever l'interdiction de parcs ou centrales de production d'énergie solaire, les panneaux photovoltaïques ou solaires qui ne seraient pas posés sur une construction. *A la demande de Lafarge.*

- page 29: §1.1.2 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions ; ajouter : *Sont notamment permis les travaux, installations y compris classées, et constructions nécessaires à l'exploitation, la maintenance, l'entretien, la rénovation, au renouvellement des ouvrages pour les besoins de l'activité ferroviaire ou de la concession du Rhône. Demande CNR et SNCF.*
- page 31: 2.2.1. Caractéristiques architecturales et paysagères des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures ; retirer prescription sur panneaux solaires pour UEc. *Demande de Lafarge indiquée plus haut.*
- 2.3.1. Traitement des espaces libres surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière ; ajouter : *« Le sol des aires de stationnement comportant plus de 10 places ne devra pas être imperméabilisé à plus de 50% » A la demande de la DDT.*

Zones UG, UL et UP

- page 36: 1.1.3. Périmètres délimités sur les documents graphiques comme présentant un risque ; ajouter : *Se référer notamment au règlement du PPRI (servitude d'utilité publique annexée au PLU et s'imposant à celui-ci), ainsi qu'à la « Doctrine Départementale relative aux hébergements en plein air (camping, PRL,...) situés en zone inondable », annexée au présent règlement (page 60) ». A la demande de la DDT.*
- page 38 §2.2.1. Caractéristiques architecturales et paysagères des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures ; ajouter « En UL seules sont permises les clôtures perméables à la petite faune ». *A la demande de la DDT.*
- page 38 § 2.3.1. Traitement des espaces libres : surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière ; ajouter : *« Le sol des aires de stationnement comportant plus de 10 places ne devra pas être imperméabilisé à plus de 50% ». Demande de la DDT*
- page 38. 2.3.1 obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs ; mention de la Palette de végétale de la Charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais Méridional, annexées au PLU. *Demande de la CC ARC.*

Zones AUo:

- page 43 : 1.1.4. Mixité sociale et fonctionnelle ; ajouter : *« toute opération prévoyant plus de 10 logements (permis de construire) ou de 10 lots destinés à accueillir des logements (permis d'aménager) devra prévoir 20% de logements sociaux ». Mise en cohérence des règles entre UB, UC, UD et AUo sur le zonage/obligation d'indiquer les secteurs avec prescription de mixité sociale sur le zonage à la demande de la DDT (voir zonage plus haut).*
- page 50: §1.1.2 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions : 1.1.2.1. Dans les zones A et N sont admis les occupations et utilisations du sol suivantes ; ajouter : *« Sont notamment permis les travaux, installations y compris classées, et constructions nécessaires à l'exploitation, la maintenance, l'entretien, la rénovation, au renouvellement des ouvrages pour les besoins de l'activité ferroviaire ou de la concession du Rhône ». Demande CNR et SNCF.*

Zones A et N:

- page § 50 1.1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits. ; ajouter mention du § 1.1.4 *Demande Calcía*
- page § 50 1.1.2.5. Dans la zone NL sont admis les occupations et utilisations du sol suivantes. ajouter « *Les aires de stationnement public seront permis à côté des équipements sportifs existants et dans limite de 20 places par unité foncière. L'extension des constructions existantes d'équipements de sport dans la limite de 33% de la surface totale initiale, dans la limite de 200m2 par unité foncière (surface maxi de l'extension) ».* *Demande de la DDT d'imposer des surfaces maximales pour le stationnement et l'extension.*
- page 52 §1.1.4. Autres périmètres délimités sur les documents graphiques: les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées (R.151-34-2°). *Modifié à la demande de Calcía:- L'ouverture et l'exploitation de carrières, les ouvrages, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation des carrières et sablières, sous réserve d'une exploitation par tranches successives après remise en état au terme de l'exploitation.*
- page 53: § 2.2.1. Caractéristiques architecturales et paysagères des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures : Réhabilitation de bâtiments traditionnels ; ajouter : *L'on pourra s'inspirer des préconisations de la Charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais Méridional, chapitre 2.5. « réhabilitation du bâti ancien », annexées au PLU. Demande DDT.*
- page 55 §2.2.1. Caractéristiques architecturales et paysagères des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures ; Ajouté En NL seules sont permises les clôtures perméables à la petite faune. *A la demande de la DDT.*
- Page 55 §2.3.1 surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière : *Ajouter à la demande de la DDT :*
 - EnNL: Le sol des aires de stationnement comportant plus de 10 places ne devra pas être imperméabilisé à plus de 50%.
 - 30% de la superficie de la parcelle devra être constituée d'espaces verts en pleine terre, non imperméabilisés

Annexe2: DOCTRINE DÉPARTEMENTALE RELATIVE AUX HÉBERGEMENTS EN PLEIN AIR (CAMPING, PRL,...) SITUÉS EN ZONE INONDABLE » annexée en page 60 *Demande DDT.*

3. OAP

- Ajout d'un avant-propos sur les objectifs généraux à la demande DDT pour expliquer les principes généraux portés par les OAP, par rapport à la densité, mais aussi à l'ensoleillement des logements, le traitement des limites de l'opération, les espaces collectifs, le traitement des eaux pluviales sur l'opération, la mutualisation des stationnements, les liaisons douces, collecte des ordures ménagères, boîtes aux lettres ... et rappellent certains objectifs du règlement (accès desserte, mixité sociale, végétation locale...)
- OAP centre bourg, indication du nombre de logements. *Demande CC ARC*
- OAP friche ferroviaire remplacée par l'OAP quartier de l'Abbaye (*conséquence de la recommandation du commissaire enquêteur sur la localisation des services techniques et bureaux administratifs de la communauté de communes*)

4. PADD:

page 6 axe 1:

§ 1.1.1 à 5 Modifié comme suit pour prendre en compte les évolutions du projet (en rouge ; voir zonage pour motifs):

- « *La commune a choisi un développement modéré limitant l'augmentation de la population à un peu moins de 1,3% (au lieu de 1,4%) par an, soit un peu plus de 420 habitants nouveaux (au lieu de 450), ce qui portera la population à environ 3550 en 2028 (sur la base d'un chiffre de 3130 habitants pour 2018, estimation extrapolée sur la base de la population en 2015 (2976)).*
- *Le projet communal prévoit en conséquence environ 179 habitations (au lieu de 192) nouvelles ou mobilisées dans l'existant sur dix ans, pour cette population nouvelle*
- *Par ailleurs, environ 28 habitations nouvelles ou remobilisées (au lieu de 27) sont prévues pour prendre en compte le desserrement des ménages de Cruas (2,35 habitants par ménage au lieu de 2,4 comme aujourd'hui),*
- *Sont également prévus une vingtaine de résidences secondaires ou logements vacants supplémentaires, suivant une tendance proche de celles observées ces dernières années,*
- *Soit un total d'environ 230 logements sur une dizaine d'années (au lieu de 240); 23 par an en moyenne.*

§1.2.1. modifié comme suit: « *Une part importante de ce développement se fera sous forme d'opérations d'ensemble denses (env. 173 logements soit env. 76% de l'objectif communal au lieu de 188 et 80%) dans le tissu existant (dents creuses, réhabilitations et restructuration urbaine) ou en extension limitée de celui-ci. (...) Sur ce total 95 logements (au lieu de 59) seront créés en réhabilitant le patrimoine historique (ancienne usine à chaux, dans le bâti existant du château) ou par restructuration d'îlots dans le centre bourg (abords de la mairie, boulodrome, le parking de l'Abbaye...)*

Modification de la note de bas de page n°8 « *Le projet prend en compte son ré-investissement (du bourg castral médiéval) avec la création de 5 logements nouveaux dans la durée prévue de ce PLU. Ce bâti a déjà fait l'objet d'une rénovation qui a permis de mettre hors d'eau de nombreuses constructions anciennes, la création de gîtes et de logements. »*

page 8: carte modifiée pour montrer le secteur de restructuration de l'Abbaye et la réhabilitation de logements au château (*conséquence de la recommandation du commissaire enquêteur sur la localisation des services techniques et bureaux administratifs de la communauté de communes*)

page 9: axe 2 § 2.1.2. modifié suite à la recommandation du commissaire enquêteur comme suit (en rouge) *Prendre en compte les besoins en service et équipements:*

- *Intégrer les projets de regroupement de certains commerces, de création d'un pôle médical, d'un centre de loisirs, de la relocalisation de la maison des jeunes, du mille-club...*
- *services techniques et bureaux administratifs de la communauté de communes sur l'ancienne friche SNCF*
- *Nouveau cimetière au nord du bourg...*

pages 10 et 11: cartes modifiées pour montrer la nouvelle localisation du projet de la communauté de communes. (*recommandation du commissaire enquêteur*)

Création du § 3.5: Favoriser les énergies renouvelables tout en prenant en compte son inscription

- *Permettre l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol sur les zones d'activités économiques liées à la cimenterie et à la production d'énergie nucléaire. Demande Lafarge*
- *S'inscrire dans la réflexion sur la production d'énergie renouvelable portée par la communauté de communes Ardèche Rhône Coiron qui s'est lancée dans l'élaboration de son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). Demande DDT et CC ARC*

page 14- Axe4 §4.1.1 modifié comme suit (en rouge): Préservation du paysage naturel sur l'ensemble du plateau boisé à l'ouest du territoire communal. Préserver les terres agricoles, ainsi que les haies bordant les champs restantes (notamment au nord de la commune). Tout projet de production d'énergie renouvelable dans ces secteurs, qui pourraient résulter du PCAET devra faire l'objet d'une insertion paysagère de qualité. *Demande DDT, ERDF, CC ARC*

page 15: carte modifiée ; trame verte altérée retirée à la *demande de Calcia*.

page 16: légende carte modifiée : SUP1 (arrêté préfectoral n°BCL-DLPLCL-2-03-2016-09 du 2 mars 2016) zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement: canalisations GRTgaz à la *demande de la DDT*.

5. Rapport de présentation :

- correction pagination: remarque DDT
- page 9: § situation ajouter que la commune faisait partie du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais méridional. *Demande DDT*
- Remplacer toute mention de la CC Barrès Coiron par CC ARC ou indiquer que Barrès-Coiron était l'ancienne communauté de communes. *Demande CCARC*
- pages 52, 54 à 57 : mise à jour la carte du PLU actuel et du tableur après la modification de décembre 2016 *Demande DDT*
- page 65: § Activités agricoles: mise à jour des appellations d'origine et IGP. *A la demande de l'INAO*
- page 66: § Activités non agricoles: Correction de la phrase sur « la carrière sise au lieu-dit « Ferrand » de la société Ciments Calcia dont l'exploitation arrivait à échéance le 17/05/2017, a obtenu une nouvelle autorisation par arrêté préfectoral n°DDCSPP/SAE/07011/02 du 07/01/2016, pour une durée de 30 ans et sur une superficie de 104 ha. *Demande Calcia*
- page 72: § Assainissement: Correction de la phrase sur « Les eaux pluviales en provenance de l'usine Calcia sont évacuées dans la plaine au sud de la commune à travers un réseau de bassins de décantation en cascade et ne créent pas de nuisances particulières. *Demande Calcia*
- page 75: § déchets: Carte points d'apport volontaire mise à jour à la *demande de la CC ARC*.
- page 76: § Mention du permis de recherche de gîtes géothermiques dit « Permis du Val de Drôme accordé à la société Fonroche Géothermie SAS par arrêté ministériel du sol et donnant des droits au bénéficiaire (RTE); du 18 mars 2014. Aucuns travaux prévus sur la commune ».
- page 76: mise à jour § projet de parc éolien. Ajouter : « aucune étude d'impact n'a été présentée, ni de demande d'autorisation d'urbanisme pour l'instant ». *Demande DDT et DREAL*
- page 78: § voirie, déplacements, stationnement : ajout d'info sur le stationnement de voitures électriques et les vélos à la *demande de Valence-Romans Déplacement*.

- page 80: § Risques incendie: Ajouter que » *La police spéciale de la DDB est placée sous l'autorité du maire conformément à l'article L. 2213-32 du CGCT. Il est subordonné dans son pouvoir de police aux prescriptions fixées par le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie de 2017 (arrêté préfectoral n°07-2017-02-21-002 de février 2017). (...) (Description des différents risques). Demande DDT*
- page 80: § Défense de la forêt contre l'incendie: Ajouter « *La commune de Cruas ne dispose d'aucun équipement pour la défense des forêts contre l'incendie. Demande DDT*
- page 81: § Risque inondation: Ajouter la « *Doctrine Départementale relative aux hébergements en plein air situés en zone inondable. (Avec résumé de celle-ci). Demande DDT*
- page 81: § Risque inondation: modification de la carte du PPRI en reprenant les codes couleurs de celui-ci. *Demande DDT*
- page 83: § Installations classées: *corrections suivantes à la demande de la DDT:*
 - « *Ciments Calcia (Calcia SA), usine de Cruas, quartier Carabas, autorisé par l'arrêté préfectoral n°07-2017-02-02-008 du 2 mai 2017.*
 - « *Carrière exploitée par les Ciments Calcia, quartier Ferrand de la société Ciments Calcia autorisée par arrêté préfectoral n°DDCSPP/SAE/07011/02 du 07/01/2016, pour une durée de 30 ans et sur une superficie de 104ha.*
 - « *Parc éolien de Cruas, exploité par Electricité de France (EDF) - CNPE autorisé par arrêté préfectoral du 25 juin 2006.*
 - *Mention CNPE retirée car n'est pas une ICPE.*
- page 83-84: § Transport de matières dangereuses: *corrections suivantes à la demande de la DDT:*
 - *GRTgaz (immeuble Bora, 6 rue Raoul Nordling 92277 BOIS COLOMBES Cedex)*
 - *Tableau de la servitude d'utilité publique repris dans le diagnostic.*
 - *Ces canalisations font l'objet de servitudes d'utilité publique, instituées par l'arrêté préfectoral n°BCL-DLPLCL-2-03-2016-09 du 2 mars 2016, qui engendrent des restrictions en fonctions des zones d'effers: (description SUP1, 2 et 3)*
 - *page 84: légende carte reprise avec ces informations.*
- page 87 1.7. Servitudes, orientations et documents supra-communaux s'imposant au PLU (liste non exhaustive) *Ajouter à la demande de la DDT: « Plan de gestion des risques d'inondation (objectifs de gestion, orientations fondamentales et dispositions) : CRUAS est couverte par le Plan de Gestion du Risque Inondation 2016-2021 du bassin Rhône-Méditerranée (PGRI/ article L. 566-7 du code de l'environnement) et fait partie du territoire à Risque Important d'Inondation (TRI) de Montélimar. Voir PPRI plus haut. »*
- page 88 Ajout mention de la SUP1: *servitude liée à la maîtrise des risques à proximité des canalisations de transport de gaz, instituées par l'arrêté préfectoral n°BCL-DLPLCL-2-03-2016-09 du 2 mars 2016 à la demande de la DDT*
- pages 96 à 105: *reprises des modifications du PADD listées plus haut*
- pages 106 à à 128 : *reprise des modifications du zonage, des OAP et du règlement listées plus haut.*
- Pages 119 et 120: *mention de la zone UCa retirée. Demande DDT*

6. Etat initial de l'environnement:

- page 68 et 69 actualisation des § Risques naturels et technologiques/ risques transport de matières dangereuses (canalisations GRTgaz). Demande DDT et DREAL
- page 74: mise à jour information schéma éolien et du projet de parc Cruas/Saint Vincent de Barrès. Demande DREAL
- page 78: § ressources des sous-sols: actualisation carrières. Demande DDT, Calcia et DREAL
- page 80 figure 22: actualiser carte Demande Calcia
- page 86-87: actualisation du § installations classées Demande DDT et DREAL

7. Evaluation environnementale:

- page 68 et 69 actualisation des § Risques naturels et technologiques/ risques transport de matières dangereuses (canalisations GRTgaz). Demande DDT et DREAL

8. *Servitudes: plan 7-1 corrigé pour périmètres de protection pour correspondre à l'emprise du plan du monument (demande DDT et DREAL).*

9. *Charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais annexée au PLU: demande DDT*