

Département de l'Ardèche

Projet de Plan Local
d'Urbanisme (PLU)
de la commune de Vaudevant

Du lundi 06 Mai au mardi 21 Mai 2019

RAPPORT

Régine CHARLEY
Commissaire enquêteur¹

¹

SOMMAIRE

◆ GENERALITES

Le contexte géographique et socio – économique

Le contexte juridique

1. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1.1 – objet de l'enquête ;

1.2 - cadre juridique de l'enquête et dispositions administratives ;

1.3 - le respect des dispositions administratives et le déroulement de l'enquête publique ;

2. PRESENTATION ET ANALYSE DU DOSSIER MIS A DISPOSITION DU PUBLIC

2.1 – La présentation du dossier mis à disposition du public

- les documents administratifs (délibérations , arrêtés)
- la nomenclature des pièces du dossier d'enquête

2.2 – L'analyse du dossier par le commissaire enquêteur :

- la procédure de consultation préalable à l'enquête publique
- l'analyse du dossier d'enquête publique proprement dite
 - Le Rapport de Présentation (RP)
 - Le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PPAD)
 - Les orientations d'Aménagement et de Programmation (AOP)
 - Les annexes

3. L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

4. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Généralités :

☛ **le contexte géographique et socio économique**

Couvrant 1246 ha, Vaudevant reste une commune très rurale. Perchée sur les hauteurs de la Vivance, en plein cœur de l'Ardèche verte au pays de Saint Félicien. Petit village de 200 habitants situé à 20 kilomètres de Tournon sur Rhône et d'Annonay et à 1h du TGV Valence et 1h30 de l'aéroport de Lyon.

On y accède par la RD 532, route qui emprunte les gorges du Doux pendant quelques kilomètres à la sortie de Tournon puis monte sur les plateaux pour rejoindre les villages de St Victor et St Félicien. A l'entrée de St Félicien, la RD 115 donne accès au village de Vandevant.

Le territoire communal est limitrophe :

- - à l'est, de Saint Victor
- - au sud, de Saint Félicien,
- - au nord, de Préaux et Satillieu
- - à l'ouest, de Pailharès.

Les objectifs de l'élaboration du PLU :

La Carte communale est ancienne et ne répond plus aux besoins de la commune en matière de développement. Un PLU permettrait de prendre en compte toutes les dimensions du territoire (Paysagères, économiques, sociales, culturelles et environnementales). La commune souhaite mettre en place une politique à long terme qui veillera à l'équilibre entre la satisfaction des besoins de la commune, en matière de logements, de préservation des habitations existantes, et du maintien de la qualité et du cadre de vie de ses habitants, d'activités économiques et d'équipements, de l'environnement et des paysages, de façon à rassembler et fédérer l'ensemble de la population. Le développement des constructions à usage d'habitation se fera dans la continuité des zones récemment urbanisées.

La commune est concernée par :

- - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2010-2015 du bassin Rhône-Méditerranée, en cours de révision
- - Le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée, approuvé le 7 décembre 2015
- - Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique approuvé le 16 juillet 2014
- - La commune est située en zone de montagne définie par la Loi Montagne.

La commune appartenait à la Communauté de Communes du Pays de St Félicien. La Communauté de Communes du Pays de St Félicien regroupait 7 communes rurales pour une population de 3900

habitants, avec les compétences suivantes : le développement économique, l'aménagement de l'espace communautaire, les déchets ménagers et assimilés, la protection et la mise en valeur de l'environnement, l'assainissement non collectif, la voirie d'intérêt communautaire, la politique en faveur du logement, les équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire, la politique sportive, éducative et culturelle, l'aménagement numérique.

Elle adhère en outre au Syndicat des eaux Cance Doux.

Depuis le 1er janvier 2017, la Communauté de Communes du Pays de St Félicien fusionne avec deux autres intercommunalités pour former la Communauté d'Agglomération ARCHE Agglo (41 communes).

Le SCOT du Grand Rovaltain concerne une partie du territoire d'ARCHE agglomération. Il s'appliquera à terme à Vaudevant. Le PLU devra être compatible avec les grandes orientations du SCOT.

Le projet de PLU se base sur les principaux objectifs et orientations suivants :

1 - RECHERCHER UN ÉQUILIBRE ENTRE LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL ET LE MAINTIEN DES QUALITÉS RURALES DE LA COMMUNE

Le projet communal vise à développer une capacité en logements correspondant aux besoins démographiques, tout en préservant les trames vertes communales et en limitant les consommations foncières.

2 - FAVORISER UN RECENTRAGE DE L'URBANISATION SUR LE BOURG, EN S'INSCRIVANT DANS UNE ÉCONOMIE D'ESPACE, UNE QUALITÉ RÉSIDENTIELLE ET UN CADRE DE VIE ATTRACTIF.

La municipalité de VAUDEVANT souhaite favoriser le développement à proximité du Bourg, principal pôle de vie de la Commune

- en compatibilité avec les objectifs du PLH
- en s'orientant vers une densité d'environ 11 log/ha
- en complétant les secteurs urbanisés des hameaux déjà dotés d'équipements publics Pervençères, chazalet
- en optimisant les équipements actuels ou futurs
- en favorisant la mixité sociale
- en s'inscrivant dans la politique supra communale en maintenant des pôles d'emploi de proximité
- en permettant la création de développement d'activités touristiques (hébergements, gîtes, chambres d'hôtes , accueil paysan...) sources de dynamisme économique dans un secteur rural.

3 - VALORISER LES QUALITÉS PAYSAGÈRES ET PRÉSERVER LES RESSOURCES

La municipalité de VAUDEVANT s'implique

- au maintien des qualités paysagères,
- à la protection des espaces naturels,
- la protection de la ressource agricole,

participera au développement d'énergies renouvelables

☛ Le contexte juridique

Les objectifs de la carte communale étaient l'accueil de nouvelles constructions autour des pôles les plus importants de la Commune :

- ➔ le village
- ➔ chazalet
- ➔ les pervenchères
- ➔ le quartier du moulin
- ➔ la grangette

En 2004, les capacités d'accueil de nouvelles constructions étaient annoncées au nombre de 23.

En 1999, seules 13 constructions ont été réalisées sur environ 3 ha .

Dans un contexte de raréfaction du foncier , de préservation des espaces agricoles et naturels, de protection du paysage, l'élaboration du PLU s'est donc imposée.

L'élaboration du présent projet de PLU a été prescrites par Délibération du 08 Février 2016 .

A noter qu'il s'agit d'une élaboration d'un PLU et non de la révision des documents d'urbanisme comme indiqué à la délibération sus visée.

1 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1/1 – Objet de l'enquête :

- a) la présente enquête publique porte sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de VAUDEVANT (07), en répondant aux objectifs fondamentaux du code de l'Urbanisme (article L101-2) en matière de développement durable.
- b) « L'enquête publique en elle-même a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement »

elle vise donc à :

- informer le public de la mise en œuvre du projet de Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, projet construit sur la base des grandes orientations du projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- recueillir, sur la base d'une présentation argumentée des enjeux et dans le cadre du présent dossier ses avis, suggestions et éventuelles contre-propositions ;
- prendre en compte les intérêts des tiers ;
- élargir les éléments nécessaires à l'information du décideur et des autorités compétentes avant toute prise de décision et approbation.

1/2 – Cadre juridique de l'enquête :

- **Délibération du 08 Février 2016** : décision d'élaboration du PLU de la commune de VAUDEVANT, procédure régie par les articles L.123-1 à L.123- 19 et R.123-1 à R.123-19 du code de l'environnement, et les articles L.153-19 du code de l'urbanisme : elle est un préalable obligatoire à son approbation.
- **Arrêt du PLU par délibération du conseil municipal en date du 17 /12/2018**
- **Décision N° E 19000077 / 69 du 04 Avril 2019** de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LYON désignant Mme Régine CHARLEY en qualité de commissaire enquêteur.
- **Arrêté subséquent N°01/2019 du 16 Avril 2019** de Madame le Maire de la Commune de VAUDEVANT fixant les modalités de mise en œuvre de l'enquête publique relative au projet de PLU .

1/3 – Le déroulement de l'enquête publique et le respect des dispositions administratives

L'enquête publique s'est déroulée sans incident. Conformément à l'arrêté N°01/2019 du 16 Avril 2019 prescrivant les modalités de l'enquête, les dispositions propres à sa mise en œuvre ont été respectées, tant pour ce qui concerne les règles de publicité, la mise en place des permanences, la réception du public et la prise en compte des observations (orales ou écrites sur le registre d'observations ou transmises par voie mail sur la boîte créée à cet effet et annexées au registre d'observations ou par déposition sur le registre d'observations dématérialisé), enfin la clôture de l'enquête publique

La durée de l'enquête publique : l'enquête publique s'est déroulée sur une période de seize(16) jours du 06 Mai 2019 à 09h00 au 21 Mai 2019 11h00 inclus, conformément à l'article 1ier de l'arrêté d'ouverture et d'organisation.

Les règles de publicité légales :

L'avis faisant connaître l'ouverture et les modalités de l'enquête a été diffusé et porté à la connaissance de la population par plusieurs moyens et supports.

- Affichage de l'arrêté ordonnant l'ouverture de l'enquête publique placé sur un panneau réglementaire situé en façade de la Mairie de VAUDEVANT,
- Une publication en ligne sur le site internet de la Commune
- Publication dans deux organes de presse, 15 jours avant le début de l'enquête et par même voie 8 jours après le début de l'enquête :

- le Dauphiné libéré le 19 Avril 2019
- L' Echo de l'Ardèche le 20 Avril 2019
- le Dauphiné libéré le 07 mai 2019
- L' Echo de l'Ardèche le 11 mai 2019

Les démarches réglementaires préalables à l'ouverture de l'enquête publique :

- le paraphe du registre d'observations

Réunions, déplacements et visites

une seule réunions s'est tenue préalablement à l'enquête:

- **Le 16 avril 2019** , j'ai rencontré Mme BOURJAT, maire de la commune de VAUDEVANT et ses adjoints, pour une prise de contact . Lors de cette rencontre , le dossier de PLU et les enjeux de la commune m'ont été présentés. Un exemplaire m'a été confié pour en prendre plus largement connaissance.
Les dates de début et fin de l'enquête publique ainsi que les jours et heures de permanence ont été fixés.

Les permanences tenues en Mairie

Elles se sont tenues conformément à l'article 6 de l'arrêté N°01/2019 du 16 Avril 2019

- le lundi 6 mai 2019 de 09H00 à 11H00
- le mardi 14 mai 2019 de 09H00 à 11H00
- le mardi 21 mai 2019 de 09H00 à 11H00

Les trois permanences fixées avec Mme BOURJAT , maire de la Commune se sont

déroulées sans incident avec simplement simplement trois visites dont celle de Mme BOURJAT à la dernière permanence, lors desquelles les personnes ont pu prendre connaissance des dossier et cartes graphiques.

L'un des visiteurs a fait valoir un manque d'information en général notamment dans sa phase de concertation.

La clôture de l'enquête publique

J'ai clôturé le registre d'observations à l'issue de la dernière permanence, le mardi 21 mai 2019 à 11H00 que j'ai remis à la disposition de Mme La maire avec laquelle nous avons commenté les observations .

2 - PRESENTATION ET ANALYSE DU DOSSIER MIS A DISPOSITION DU PUBLIC

2/1 – Les pièces du dossier mis à disposition du public

Les documents administratifs

L'arrête N° 1/2019 du 16 avril 2019 d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

l'avis d'enquête publique,

la délibération N°2016/0002 du conseil municipal en date du 08 février 2016 prescrivant l'élaboration du plan local d'Urbanisme,

le compte-rendu de séance du conseil municipal du 17 Décembre 2018 : présentation de la finalisation du projet de PLU ainsi que du PADD .

Présentation du dossier d'arrêt du PLU.

Le dossier de présentation de l'enquête publique

La note de présentation de l'enquête publique et le résumé non technique de l'évaluation

environnementale sont annexés au dossier avec les pièces suivantes,

La nomenclature des pièces du dossier soumis au public :

0 - L'avis des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale

- Préfecture de l'ardèche – DDT – service urbanisme et territoires – planification territoriale, en date du 03 avril 2019
- Annexe au courrier sus visé des services de la Préfecture de l'Ardèche
- DREAL Unité inter-départementale Drôme-Ardèche – cellule contrôles techniques et urbanisme en date du 22 janvier 2019
- avis de la commission départementale de la préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 07 mars 2019

- Avis de la chambre d'Agriculture de l'Ardèche en date du 10 février 2019
- Avis du Centre Régional de la Propriété forestière Auvergne-Rhône-Alpes en date du 18 Mars 2019
- Avis de l'ARS , Agence Régionale de Santé en date du 11 janvier 2019
- Avis de la DGA Attractivité et Territoires , Direction des routes et et des mobilités en date du 11 février 2019
- Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité en date du 18 Mars 2019
- Avis du SCOT du Grand Rovaltain en date du 04 Avril 2019
- Avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Ardèche en date du 25 Janvier 2019
- Avis de ARCHE-AGGLO en date du 03 Avril 2019

1 - le rapport de présentation (RP) comprenant 125 Pages

2a - le Projet d'Aménagement et de Développement Durables(PADD), comprenant 17 p

2b - les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprenant 10 pages

3 - le règlement (pièce écrite)

4 - le Règlement (pièce graphique)

4.1 Plan d'Ensemble au 1/5000

5a - Annexes (pièces écrites)

5a.1 - Liste des servitudes d'utilite publiques

5a.2 - Eléments relatifs au réseau d'eau potable

5a.3 - Eléments relatifs au réseau d'assainissement

5a.4 – E léments relatifs à l'élimination des déchets

5b - Autres annexes (pièces graphiques)

5b.1 – Plan des servitudes d'utilité publique

5b.2 - Plan du réseau d'eau potable

5b.3 – Plan du réseau d'assainissement

Analyse du Commissaire enquêteur

Le dossier dont les différentes pièces listées supra a été accessible au public tout au long de l'enquête publique,

- soit par consultation du dossier papier déposé à l'accueil des services de la Mairie pendant les jours et heures ouvrables de celle ci, et lors des différentes permanences tenues par le commissaire-enquêteur,
- soit par consultation du site internet de la commune laissant la possibilité de déposer des observations.

Les supports à disposition du public ont en conséquence permis la bonne information de public tout au long de l'enquête publique.

2/2 – L'analyse du dossier par le commissaire-enquêteur :

Le dossier tel qu'il a été constitué et présenté au public a permis à celui-ci :

- d'appréhender toute les phases d'élaboration dès lors qu'avait été prescrit le projet de PLU par délibération du Conseil Municipal du 08 février 2016 et mis en place les études nécessaires à l'élaboration du projet et sa mise au point finale pour aboutir au dossier d'arrêt , objet de la présente enquête publique .
- Délibération du conseil municipal en date du 08 février 2016 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,
- le compte rendu de la réunion du 17 Décembre 2018 traitant du PADD et du PLU
- La délibération du 17 Décembre 2018 décidant l'arrêt du PLU

➤ la procédure de consultation préalable à l'enquête publique :

elle a été organisée conformément aux objectifs identifiés pour associer pendant l'élaboration du projet de PLU, les habitants, les professionnels agricoles, les professionnels concernés, les associations etc. en favorisant les débats, les échanges et la confrontation des points de vue.

Par délibération du 8 février 2016, les élus ont arrêté les modalités de la concertation, les quelles se sont traduites comme suit :

- un affichage en mairie de la délibération initiant l'élaboration du PLU

➤ L'enquête publique proprement dite : analyse des pièces du dossier

- Le Rapport de Présentation (RP) :

Rappel du commissaire-enquêteur :

- Le rapport de présentation (RP) doit contenir une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, mise en perspective d'avec les dynamiques démographiques, les dispositions de la loi ALUR/LAAAF imposant au Rapport de Présentation (RP) une analyse de la consommation de l'espace portant sur les dix dernières années. De même manière, le diagnostic est établi notamment au regard des besoins répertoriés en matière de surfaces et de développement agricoles, avec obligation d'avoir à analyser les possibilités de densification et de mutation des espaces bâtis. Enfin, le rapport de

présentation se doit d'aborder les moyens seuls à mêmes d'assurer la préservation et la restauration éventuelles des continuités écologiques (trames vertes et bleues).

Lorsque l'application du PLU a des effets sur l'environnement, il doit également faire l'objet d'une évaluation environnementale, conformément à l'article R104-9 et R.123-2-1 du code de l'urbanisme il reprend plus précisément «la définition des critères, indicateurs et modalités, retenus pour suivre les effets des documents sur l'environnement afin d'identifier, notamment à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées » (article R.104-18) et reprendre les mesures qui pourraient être proposées pour « éviter, réduire, et compenser les conséquences dommageables du PLU » ainsi qu'assurer le suivi des résultats de son application ».

l'analyse du rapport de présentation se complètera des observations émises par les Personnes Publiques Associées

En préambule, le rapport de présentation présenté au public s'ouvre de façon « volontariste » sur les objectifs fixés par la municipalité dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune, marquant ainsi tout à la fois sa volonté de structurer le raisonnement qui sous-tend sa mise en œuvre et en s'attachant à apporter une réponse conforme aux principes fondamentaux du code de l'urbanisme en matière de développement durable .

On y retrouve ainsi les grands objectifs limitativement énumérés et déclinés dans chacun des chapitres suivants (consécutifs à la délibération du 8 février 2016), dont s'agit :

- L'environnement,
- L'habitat,
- L'urbanisation,
- Les services à la population,
- Le cadre de vie,

On note que l'ensemble de ces objectifs a fait l'objet d'une présentation au public lors de diverses cérémonies officielles comme les vœux du maire et au fil du temps lors de rencontres ou démarches individuelles en mairie par des questions réponses directes, préalablement avant la phase de mise en œuvre de l'enquête publique proprement dite.

Ces objectifs à atteindre doivent permettre, à partir de l'existant, d'identifier les axes de réflexion correspondant à ces objectifs et justifier des mesures à prendre pour donner cohérence au Plan Local d'Urbanisme , telles que définies à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

● - Le constat de l'existant

Au cœur de la vallée de la Vivance, le petit village de de **Vaudevant** s'implante à 597 mètres d'altitude.

Couvrant 1246 ha, Vaudevant reste une commune très rurale. Perchée sur les hauteurs de la Vivance, en plein cœur de l'Ardèche verte au pays de Saint Félicien. Petit village de 200 habitants situé à 20 kilomètres de Tournon sur Rhône et d'Annonay et à 1h du TGV Valence et 1h30 de l'aéroport de Lyon.

On y accède par la RD 532, route qui emprunte les gorges du Doux pendant quelques kilomètres à la sortie de Tournon puis monte sur les plateaux pour rejoindre les villages de St Victor et St Félicien. A l'entrée de St Félicien, la RD 115 donne accès au village de Vaudevant.

La commune limitrophe de St Félicien au Nord est adossée au col du Gibet. Elle s'étend à l'ensemble du bassin versant du ruisseau de Vivance, affluent de la Daronne.

Située à une altitude variant de 600m à 1000m, elle appartient au domaine de la moyenne montagne avec les caractéristiques suivantes :

- - Relief très vallonné encadré de lignes de crêtes
- - Activité agricole extensive
- - Espaces naturels étendus
- - Habitat restreint, regroupé au village et quelques hameaux
- - Conservation du patrimoine bâti ancien.

la commune est concernée par :

- - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2010-2015 du bassin Rhône-Méditerranée, en cours de révision
- - Le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée, approuvé le 7 décembre 2015
- - Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique approuvé le 16 juillet 2014
- - La commune est située en zone de montagne définie par la Loi Montagne.
- La commune appartenait à la Communauté de Communes du Pays de St Félicien. La Communauté de Communes du Pays de St Félicien regroupait 7 communes rurales pour une population de 3900 habitants, avec les compétences suivantes : le développement économique, l'aménagement de l'espace communautaire, les déchets ménagers et assimilés, la protection et la mise en valeur de l'environnement, l'assainissement non collectif, la voirie d'intérêt communautaire, la politique en faveur du logement, les équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire, la politique sportive, éducative et culturelle, l'aménagement numérique.
- Elle adhère en outre au Syndicat des eaux Cance Doux.

- Depuis le 1er janvier 2017, la Communauté de Communes du Pays de St Félicien fusionne avec deux autres intercommunalités pour former la Communauté d'Agglomération ARCHE Agglo (41 communes).
- Le SCOT du Grand Rovaltain concerne une partie du territoire d'ARCHE agglomération. Il s'appliquera à terme à Vaudevant. Le PLU devra être compatible avec les grandes orientations du SCOT.

Le projet de PLU se base sur les principaux objectifs et orientations suivantes :

1 - Rechercher un équilibre entre le développement résidentiel et le maintien des qualités rurales de la commune

Le projet communal vise à développer une capacité en logements correspondant aux besoins démographiques, tout en préservant les trames vertes communales et en limitant les consommations foncières.

L'analyse démographique montre :

- une croissance démographique qui alterne positif et négatif dans les mêmes proportions
- le taux de croissance de +0,8% / an entre 1999 et 2006, et de -0,8%/ an entre 2006 et 2013
- un nombre de personnes en ménage stable entre 2006 et 2013 soit 2,19 personnes par ménage en moyenne en 2013 contre 2,65 en 1990
- un vieillissement de la population, indice de jeunesse de 0,75 supérieur à EPCI (0,60)
- une population active en baisse (-1,1%) qui confirme le vieillissement de la population
- des migrations journalières importantes : +76,2%

Les activités économiques sont les suivantes :

- le secteur agricole présente un potentiel agronomique intéressant et diversifié (élevage, polyculture, la marque «Pays de St Félicien » (le caillé doux), la vente par circuits courts et la production bio .
- Superficie de 497 ha (40% du territoire communal)
- un restaurant au centre du village
- quelques activités artisanales réparties sur le territoire et la vente de bois énergie (bûches, plaquettes..)
- l'agro-tourisme (ferme auberge, gîte, chambres d'hôte) représentant une diversification de revenus

2 - Favoriser un recentrage de l'urbanisation sur le Bourg, en s'inscrivant dans une économie d'espace, une qualité résidentielle et un cadre de vie attractif.

La commune de VAUDEVANT , en matière d'équipements publics ne présente pas de besoins spécifiques

la desserte en eau potable est gérée par le syndicat des eaux Cance-Doux SERENA.

La commune est dotée d'un assainissement collectif avec une station créée en 2003 disposant d'une capacité de 150 équivalents habitants

la collecte et le traitement des déchets est gérée à l'échelle de la communauté d'agglomération

la défense incendie est assurée par des bornes incendie $\leq 30 \text{ m}^3 / \text{Heure}$

en matière de transports et déplacements, la commune de Vaudevant est desservie par la RD 115 et de nombreuses voies communales (+ de 17 km de voies),

le ramassage scolaire est assuré par le transport en commun,

le stationnement dans le centre ancien est assuré par l'aménagement de parkings dans le centre ancien.

La municipalité de VAUDEVANT souhaite favoriser le développement à proximité du Bourg, principal pôle de vie de la Commune

- en compatibilité avec les objectifs du PLH
- en s'orientant vers une densité d'environ 11 log/ha
- en complétant les secteurs urbanisés des hameaux déjà dotés d'équipements publics Pervençères, Chazalet
- en optimisant les équipements actuels ou futurs
- en favorisant la mixité sociale
- en s'inscrivant dans la politique supra communale en maintenant des pôles d'emploi de proximité
- en permettant la création de développement d'activités touristiques (hébergements, gites, chambres d'hôtes , accueil paysan...) sources de dynamisme économique dans un secteur rural.
- La mobilité et les déplacements

3 - Valoriser les qualités paysagères et préserver les ressources

La municipalité de VAUDEVANT s'implique

- au maintien des qualités paysagères,
- à la protection des espaces naturels,
- la protection de la ressource agricole,
- participera au développement d'énergies renouvelables

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D.

En matière d'aménagement – Equipement – Urbanisme

Favoriser un recentrage de l'urbanisation sur le bourg, en s'inscrivant dans une économie d'espace, une qualité résidentielle et un cadre de vie attractif

- Le rythme de construction retenu : 1,5 à 1,8 logements par an,
- L'urbanisation est recentrée au Bourg, à Pervençères et à Chazalet.
- La commune souhaite tendre vers une densité d'environ 11 log/ha, il s'agit de permettre d'assurer une gestion économe du foncier tout en tenant compte de la topographie, de la desserte,

En matière de développement Economique – Commerces - loisirs

- Permettre la création et/ou le développement d'activités touristiques (hébergements, gîtes, chambres d'hôtes, accueil paysan, ...), sources de dynamisme économique dans un secteur rural.
- Valoriser les bâtis patrimoniaux faisant l'identité de la commune (par exemple château, manoir)
- Création du chemin de Marie Mourier (en cours de réalisation).

En matière de déplacements – transports – communications numériques

- Prévoir un parking de covoiturage
- Favoriser des cheminements doux en particulier dans les secteurs d'urbanisations futurs.

En matière de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers

- Maintenir les qualités paysagères
- protéger les espaces naturels
- développer les énergies renouvelables

En matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- La commune souhaite tendre vers une densité d'environ 11 log/ha, il s'agit de permettre d'assurer une gestion économe du foncier tout en tenant compte de la topographie, de la desserte,

Objectifs annuels du PADD : - 1,5 à 1,8 logements neufs par an.

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR DÉLIMITER LES ZONES

LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont des secteurs de la commune déjà urbanisés ou suffisamment équipés pour desservir les constructions à implanter. Les équipements concernés sont la voirie, l'eau potable, l'électricité et l'assainissement. Plusieurs zones urbaines à vocation principale d'habitat sont distinguées :

◆ *La zone UA*

Elle correspond au centre du village de VAUDEVANT, tissu urbain ancien et dense, dans lequel la capacité des équipements permet la réalisation de constructions nouvelles.

Il s'agit de la zone la plus dense de la commune où les constructions doivent respecter l'ordonnancement actuel et s'implanter en ordre continu et à l'alignement des voies. Ces contraintes doivent permettre de conserver l'image urbaine actuelle, caractérisée par un bâti dense et homogène.

◆ *La zone UB*

La zone UB est le secteur urbain correspondant aux extensions du village et aux quartiers de Pervençères et Chazalet.

Afin de répondre aux objectifs du PADD de préserver les caractéristiques paysagères et l'intégration des futures constructions, la zone UB est règlementé précisément sur les exigences architecturales. Le secteur UBa concerne les quartiers en assainissement autonome.

Une partie de la zone UB du village est concernée par une orientation d'aménagement afin d'assurer une intégration de l'opération, une desserte cohérente et une gestion économe du foncier.

UBa - Pervençères - Les adaptations de l'emprise de la zone concernent la réduction de l'enveloppe :

- à l'ouest pour réduire le potentiel théorique
- à l'est pour exclure les parcelles boisées faisant l'objet d'une forte rétention foncière

UBa - Au hameau de Chazalet - Les adaptations de l'emprise de la zone concernent la réduction de l'enveloppe

- au sud, pour réduire le potentiel théorique
- au nord, pour limiter l'étalement urbain. La limite est fixée selon l'habitation

située au nord.

AU - zone à urbaniser à vocation d'habitat

Il s'agit de la zone à urbaniser à vocation principale d'habitat. Cette zone à urbaniser correspond au secteur de Pervençère destiné à être ouvert à l'urbanisation suite au raccordement au réseau d'eaux usées.

Une orientation d'aménagement a été instaurée : elle a pour objectif d'organiser une urbanisation cohérente et adaptée au site. Cette orientation d'aménagement préconise l'organisation des voiries, des implantations du bâti. L'intégration des constructions ainsi que le traitement des limites sont également abordés dans l'OAP. Les objectifs en matière de nombre de logements attendus afin d'atteindre l'objectif moyen de densité de 11 logements à l'hectare.

LA ZONE AGRICOLE

zonage A

Elle correspond aux espaces agricoles exploités de la commune et comprend l'ensemble des sièges d'exploitation et bâtiments agricoles.

Dans la zone agricole, comme le prévoit le code de l'urbanisme, sont uniquement autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et les constructions nécessaires aux services d'intérêt collectif.

Le règlement de la zone A permet pour les habitations dispersées dans l'espace agricole - en plus de leur réfection ou de leur aménagement- : leur extension limitée dans la limite de 250 m² après travaux et l'adjonction d'annexe et piscine dans la limite de 40m² de surface de plancher et à condition d'être située aux abords de l'habitation.

LES ZONES NATURELLES

Le zonage N résulte de l'intégration des milieux naturels et des continuités écologiques dans le projet d'urbanisme de la commune.

Le règlement de la zone N autorise :

- - L'aménagement et l'extension limitée des habitations à 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension) ;
- - Les annexes non accolées aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 30 m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et de 5 m de hauteur au sommet. La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m²

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES ET DES CAPACITES DE

CONSTRUCTION

Les capacités de construction par densification sont reprises suivant le tableau (p110 du RP) ci dessous :

zone	surface	Potentiel disponible
UA	1	0
UB	5,4	0,95
AU	0,9	0,7
A	410	
N	826	

Emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme :

Les emplacements réservés pour la commune ont pour objectifs d'améliorer le cadre de vie et de répondre à un objectif d'intérêt général.

- **ER 1** : extension du cimetière ; il s'agit de la parcelle à l'ouest du cimetière existant.

Il s'agit de prévoir une extension à long terme du cimetière existant.

La mise en place d'outils réglementaires spécifiques correspondant à certaines zones particulières du PLU:

Au-delà de ce qui constitue le découpage traditionnel d'un PLU et pour le compléter, la spécificité de certains éléments, qu'ils soient constitutifs de sites, monuments identifiés pour leur qualité architecturale ou de sites à protéger pour des motifs d'ordre écologique (continuités écologiques, etc...) leur est reconnu, bénéficiant ainsi de l'application des articles L151-19 et L151-3 du code de l'urbanisme. A noter que la très grande majorité de ces secteurs identifiés par une trame spécifique sont préservés de toute urbanisation L'identification des zones humides devrait permettre de préserver la trame bleue au travers de l'enveloppe urbaine.

Dans cette perspective également, les emplacements réservés sont la traduction du projet communal, en cohérence avec le PADD. Ils visent à préserver et valoriser les hameaux historiques, à structurer l'offre touristique et de loisirs, à structurer le cœur de Vaudevant et à préserver les ressources en eau de la commune.

3 - L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Avis des services de l'Etat consultés sur le projet de PLU (Préfecture – Direction Départementale des Territoires – Service Urbanisme et Territoire) en date du 03 avril 2019 :

Après un rappel de la philosophie qui sous-tend la mise en place du projet de PLU et tel que décrit dans le Rapport de Présentation, le PADD et les OAP, les services de Monsieur le Préfet du département de l'Ardèche émettent un **Avis favorable** sous réserve des observations suivantes :

Présentation générale du projet et appréciation concernant la compatibilité du PLU avec les principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101 -2 du code de l'urbanisme :

La commune de Vaudevant, située sur le plateau de Saint Félicien, dans le Haut Vivarais, est une commune rurale. Avec ses 200 habitants répartis dans trois hameaux, le Village, Pervenchères et Chazalet, Vaudevant tourné vers l'économie agricole (élevage, cultures et productions fruitières) présente une certaine attractivité résidentielle liée à la proximité de Saint Félicien et Satilleu.

Intégré à la communauté d'agglomération ARCHE AGGLO, le territoire de Vaudevant fait partie du périmètre du ScoT Grand Rovaltain depuis janvier 2017. Le PLU doit prendre en compte, dans la mesure du possible, les futures orientations du ScoT sur ce périmètre étendu ainsi que celles du Programme Local de l'Habitat (PLH) actuellement en cours d'élaboration par ARCHE Agglo. Le projet de PLH prévoit 2 logements/an pour la commune de Vaudevant et une diversification des formes d'habitat.

Dans ce contexte et au regard du rythme de construction observé de 1 logement/an depuis 10 ans, le PADD se fixe pour objectif la production de 15 à 18 logements avec un habitat diversifié et prévoit deux secteurs privilégiés de développement : le village dispose de l'assainissement collectif et Pervenchères dans le projet d'extension urbaine devra être raccordé au réseau collectif d'assainissement du village .

Avec un développement résidentiel exclusivement sous forme d'habitat individuel, la consommation d'espace a été importante : 2 ha entre 2002 et 2011 pour 8 logements neufs soit une densité de 4 logements/ha sur cette période.

Le PADD fixe un objectif d'une densité moyenne d'environ 11 logements/ha avec au moins 2 ha de potentiel constructible.

A - Observations dont la prise en compte est obligatoire pour assurer la légalité du document :

Mieux maîtriser la consommation de l'espace

Au sud du hameau de Pervenchères, une zone AU de 0,9 ha dont 0,7 ha sont comptés disponibles à la construction, doit accueillir 8 logements. Au village, un secteur UB avec périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de 0,7 ha dont 0,55 ha sont comptés disponibles à la construction, est prévu pour 8 logements également. Par

ailleurs, des surfaces constructibles disponibles doivent être prises en compte : à Pervençères deux tènements libres et une division foncière possible sur 1500 m² libres, plusieurs tènements au sud du village et un à Chazalet, représentent au total 1ha disponible. En l'absence d'OAP de densité, un logement par tènement et division est compté. Cela porte le bilan de 21 logements possibles sur 2,6ha soit une densité moyenne de 8 logements/ha.

Ce résultat est inférieur aux objectifs du PADD. D'autre part, la densité moyenne dans la zone AU de Pervençères et le secteur d'OAP du village est de 10 logements/ha (13 logements/ha en considérant uniquement les surfaces comptées disponibles à la construction), alors que les orientations du projet de PLH préconisent 15 logements/ha dans les secteurs de développement.

Afin de mieux s'inscrire dans une gestion économe de l'espace, dont la prise en compte par le document d'urbanisme est obligatoire en application de l'article L101 -2 du Code de l'urbanisme, il est nécessaire :

- d'exclure de la Zone UB au sud du village, les parcelles n° 121,122,123,124 et 193 qui correspondent à une extension urbaine de l'enveloppe bâtie du village d'environ 2200 m² non justifiée au regard des besoins en logements ;
- d'exclure de la zone AU de Pervençères la parcelle n°155 d'environ 1700 m² de façon à contenir l'extension urbaine sur le versant sud-est dans le prolongement de l'enveloppe urbaine de ce hameau ;
- de rectifier p111 du rapport de présentation, le potentiel constructible du PLU qui omet plusieurs terrains disponibles à la construction : à Pervençères, la parcelle n°457(2600 m²), la parcelle n°417 (1600 m²), sud de la parcelle n°449 (1500m²), et ainsi corriger le bilan des capacités de construction du PLU.

Diversifier l'offre de logements

Les OAP du secteur de développement du village prévoient des constructions individuelles. Les OAP de la zone AU de Pervençères ne précisent pas les typologies de l'habitat attendues mais les croquis du projet suggèrent également de l'habitat individuel. Il en résulte que le PLU ne répond pas aux objectifs de diversification des formes urbaines prévu par le projet de PLH qui programme en outre, un logement conventionné sur les 6 ans pour la commune de Vaudevant .

Pour répondre aux orientations du PADD et s'inscrire dans les orientations du futur PLH, il est demandé :

- de préciser dans les OAP, les typologies de l'habitat ou les formes urbaines en

prévoyant une part de logements groupés ou intermédiaires (logement de type petit collectif mais sans parties communes). Concernant le logement individuel, une diversité dans la taille des lots peut être recherchée ;

- de prévoir un pourcentage de logements sociaux, permettant la réalisation d'au moins deux logements conventionnels, sur un des programmes de construction, en faisant application de l'article R151-38 3° du de l'urbanisme, ou en réhabilitation si un potentiel existe dans les logements vacants pouvant être acquis par la collectivité, en faisant application de l'article R153-38 1° du code de l'urbanisme.

Prendre en compte le niveau des équipements publics dans le règlement graphique et le règlement écrit du PLU

L'article R151 – 20 du code de l'urbanisme dispose que « *Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme* ». La zone AU de pervenchères doit être urbanisée après raccordement de l'opération au réseau d'assainissement du village. Une extension du réseau est nécessaire, celui-ci n'étant pas présenté à la périphérie immédiate de la Zone AU.

En conséquence il convient, conformément à l'article précité :

- de soumettre l'urbanisation de la zone de Pervenchères à l'extension du réseau d'assainissement en précisant dans le règlement écrit, que la zone sera urbanisée après modification du PLU ;
- d'inscrire au PADD, dans l'orientation relative aux équipements, le projet d'équipement du nouveau quartier de Pervenchères en assainissement collectif ;
- de mentionner page 49 du rapport de présentation, le projet d'extension du réseau d'assainissement sur pervenchères.

La zone AU de Pervenchères est desservie, d'après l'OAP, par une voie à créer depuis la voie publique dont un tronçon est situé hors de la zone AU. Ce tronçon coupe l'espace agricole créant un délaissé. Le tracé de la voie de desserte peut être modifiée dans l'OAP, de telle sorte que son débouché sur la voie publique soit dans la zone AU. En cas d'impossibilité, un emplacement réservé devra être prévu sur le règlement graphique pour créer un accès public jusqu'au droit de la zone.

La zone à urbaniser se distingue de la zone urbaine par le fait que les équipements internes à la zone doivent être réalisés, soit par la collectivité publique, soit par un porteur de projet dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, comme le précise l'article R151-20 précité.

L'OAP du village prévoit 8 logements avec plusieurs accès desservant un terrain de 7000m². Certains accès semblent privés et un accès doit être prolongé pour être au droit de la zone. Le classement en zone urbaine laisse supposer qu'il est possible de réaliser ce programme par la délivrance de permis successifs, chaque propriétaire pouvant réaliser son accès et ses raccordements depuis la voie publique. Or, au vu de la configuration du terrain, il apparaît que cette modalité d'urbanisation va générer une multiplication d'accès et de réseaux privés sans garantir la construction de 8 logements, le risque étant que les premiers acquéreurs viennent s'implanter dans les parties desservies créant des délaissés enclavés. L'OAP relève d'ailleurs l'enjeu d'assurer une desserte fonctionnelle de la zone.

Afin de garantir une urbanisation cohérente et respectant les orientations d'aménagement et de programmation, il convient, en application de l'article R151-20 du code de l'urbanisme :

- de classer le périmètre d'OAP du village en zone à urbaniser compte tenu des équipements internes à réaliser ;
- de prévoir au règlement , que la zone est urbanisée par une opération d'aménagement d'ensemble ;
- de clarifier le statut des voies d'accès à la zone et de mettre des emplacements réservés sur les accès privés et à créer afin que les accès prévus par l'OAP soient des voies publiques, ou revoir le plan de desserte de l'OAP.

Compléter les annexes

Le schéma du réseau d'eaux usées ainsi que la carte du schéma général d'assainissement définissant les secteurs en assainissement collectif et les secteurs en assainissement non collectif, ainsi que les secteurs d'extension prévus en assainissement collectif sont à ajouter aux annexes. La carte sera à mettre à jour si elle ne concorde pas avec le projet de PLU . Ces documents doivent figurer dans les annexes du PLU en application de l'article R151-53 8° du code de l'urbanisme.

B - observations formulées à titre de recommandations

Règlement écrit

risque inondation

Le territoire de la Commune de Vaudevant est doté d'un réseau hydrographique relativement important : le document doit donc prendre en compte les différents ruisseaux, talwegs et fossés présents sur la commune qui risquent de déborder en cas d'épisode pluvieux important. Or le règlement n'impose pas de mesures visant à intégrer ce risque.

Les articles II.1 de chaque zone du règlement écrit pourraient être utilement corrigés pour prendre en compte le principe de précautions en imposant des dispositions réglementaires régissant le recul des constructions par rapport aux ruisseaux, fossés et talwegs existants sur tout le territoire communal.

Zones A et N

L'article 12 devrait préciser que la réfection des bâtiments existants est autorisée *sans changement de destination*

Éléments protégés du patrimoine, du paysage, de la biodiversité et limitation de l'imperméabilisation

Le PADD cite parmi ses orientations, la protection du patrimoine et du paysage et la limitation de l'imperméabilisation des sols. Ces choix ne sont pas retranscrits dans le PLU . Celui-ci pourrait avoir recours aux articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme pour protéger le petit patrimoine et les éléments marquants du paysage en jouant un rôle dans le maintien de la biodiversité (ripisylves, haies, bosquets...) A minima, l'OAP du village devrait indiquer les éléments paysagers structurants à préserver ou à créer (murets, terrasses, alignements d'arbres, haie coupe vent...). Le règlement écrit pourrait imposer la plantation d'arbres et la non imperméabilisation des aires de stationnement au delà d'une certaine surface.

Rapport de présentation

P 15, les données chiffrées doivent être corrigées. En effet, certaines tranches d'âge de l'histogramme ne concordent pas avec les chiffres du tableau de 2013.

P 49 , concernant la défense contre l' incendie, le rapport de présentation devrait préciser que l'arrêté préfectoral n°07-2017-02-21-002 du 21 février 2017 détermine les besoins en eau nécessaires à la couverture des projets d'urbanisme au travers du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (DECI). A ce titre, un service public de DECI doit être mis en place et un arrêté pris par le maire ou le président de l'ECPI , cas de transfert de la compétence, précise l'état de cette dernière. Un schéma communal ou intercommunal peut également mis en œuvre.

Annexes

Il est vivement conseillé que la commune prescrive le droit de préemption urbain au moment de l'approbation du PLU. Afin d'éviter une mise à jour du PLU, il convient de prévoir d'insérer dans les annexes du PLU approuvé, les périmètres où s'applique le droit de préemption urbain, conformément à l'article R151-52 du code de l'urbanisme.

[Avis des services de l'Etat consultés sur le projet de PLU \(Préfecture – Direction Départementale des Territoires de l'Ardèche– Service Urbanisme et Territoire\) Planification territoriale en date du 22 Janvier 2019 :](#)

Pas d'observation pour ce qui relève du domaine de compétences de l'unité inter-départementale (installations classées, canalisations etc ...)

[Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels , Agricoles et Forestiers \(CDPENAF\) en date du 07 mars 2019:](#)

La description du projet de PLU de la commune de Vaudevant rappelle les principales orientations du projet d'aménagement et de développement durable et des impacts sur les espaces naturels et agricoles ,

[avis au titre de l'application de l'article L153-16 du code de l'urbanisme.](#)

L'avis du rapporteur :

En termes de gestion économe de l'espace, les zones constructibles sont diminuées de 2,5 ha par rapport à la carte communale approuvée en 2004.

le potentiel constructible du PLU est de 2,6 ha pour un objectif de 20 logements (2 logements/an autorisés par le PLH). La densité moyenne est faible et celle des tènements supérieurs à 3000m² est inférieure à celle préconisée par le ScoT et le PLH (15 Logements/ha)

la commission émet un **avis favorable sous réserves** :

- d'exclure de la zone AU de Pervençères la parcelle n° 155 de 1700 m² ;
- que soient reclassées en zone naturelle les parcelles n° 121,122,123,124, et 193 au sud du village, correspondant à une superficie de 2200 m² environ .

[avis au titre de l'application de l'article L 151 -12 du code de l'urbanisme](#)

◆ Avis du rapporteur :

Le règlement écrit des zones A et N fixe les règles de gabarit et de hauteur favorisant l'intégration paysagère des extensions et annexes à proximité de l'habitation.

Proposition d'avis favorable

◆ Avis de la commission :

Avis favorable à l'unanimité

[avis au titre de l'application de l'article L 142 - 5 du code de l'urbanisme](#)

◆ Avis du rapporteur :

L'urbanisation de la zone AU est conditionnée à l'extension du réseau d'eaux usées qui se trouve au village. Réglementairement, la zone doit être fermée à l'urbanisation et la demande de dérogation doit être sollicitée lors de la modification ouvrant la zone à l'urbanisation.

La CDPENAF sera sollicitée à ce moment là pour se prononcer sur la demande de dérogation, qui devra prendre en compte la réserve exprimée au titre de l'article L.153-16 (exclusion de la parcelle n°155).

Proposition d'**avis défavorable** à l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de Pervençhères

◆ Avis de la commission :

Avis défavorable à l'unanimité

[Avis de la Chambre d'Agriculture Ardèche – Espaces – Territoires – Environnement en date du 10 février 2019 :](#)

Il est rappelé les grandes orientations de la **Charte de gestion durable des territoires** signée en juin 2010 par le Préfet de l'Ardèche, les représentants des associations des maires, du Conseil Général, du Parc Naturel des Monts d'Ardèche et de la profession agricole :

- Reconnaître la place et le rôle de l'espace agricole
- Economiser l'espace agricole
- Garantir la pérennité du potentiel agricole
- Préserver la multifonctionnalité de l'agriculture

Compte tenu des principes de la Charte citée supra, un **avis favorable est émis sous réserve** de la prise en compte de l'ensemble des remarques détaillées suivantes :

Remarques :

le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme traduit fidèlement les échanges entre personnes publiques associées et collectivité .

La seule observation que nous avons à faire se résume à la forme urbaine et au type de constructions dans l'OAP de la zone UB du bourg. En effet, il est dommage de proposer sur ce tènement de 0,6 ha environ, des constructions individuelles alors que ce secteur en greffe de village aurait pu densifier les extensions actuelles et fermer le front urbain au sud par un projet alliant densité (>10 logements /ha) mixité et cadre de vie.

(page 6 doc OAP) pour l'exemple : un schéma relativement prescriptif dans l'OAP sur l'aménagement global de la Zone et la connexion avec le bourg assurerait la pleine réussite de ce projet. De plus, sans complémentarité dans la couverture des besoins en logements,

cette opération du cœur de village risque d'être concurrencée en matière d'attractivité, par la zone AU de Pervençère, destinée à recevoir des constructions individuelles.

Au delà de ce constat, nous aurons des remarques de forme qui ne remettent pas en cause la teneur du dossier.

Nous vous proposons de passer en revue, les différentes pièces et clarifier certains points qui nous ont semblé ambigus.

Rapport de présentation :

Page 34/127 : Vocance à retirer au bénéfice de Vivance

page 65/127 : la situation de Vaudevant sur la carte est à revoir

page 83/127 : le titre 5.2 est erroné

Règlement écrit :

D'une manière générale le règlement est clair, par contre, il serait nécessaire de préciser certaines hauteurs au regard des toitures proposées dans les différentes zones.

La hauteur est calculée à l'égout du toit pour l'ensemble des constructions et dans toutes les zones (UA,UB,AU, A) sauf pour la zone N où la référence est le faîtage (page 35/48). Dans un souci de cohérence globale il nous paraît utile d'utiliser là aussi l'égout du toit comme référence.

De même il est possible de construire des bâtiments avec toit terrasse avec ou sans végétalisation, sans connaître la hauteur à l'acrotère. On suppose que cette hauteur est inférieure du fait de la pente ou égale si l'option retenue est l'égout du toit, mais il nous paraît nécessaire de le préciser.

Enfin, pour les annexes non accolées au bâtiment en zone A et N, il est proposé une hauteur de 5m au sommet, ce qui laisserait supposer qu'on se réfère au faîtage, mais là aussi une précision s'impose (page 31/48 et 35/48).

Dans un souci de simplification, l'ensemble des hauteurs devra faire référence à l'égout du toit.

Nous avons noté qu'aucune construction agricole et forestière ne sont possibles en zone N. Dans un secteur fortement boisé, cela peut constituer une contrainte lourde au développement de filières forestières. De plus, l'activité castanéicole peut aussi avoir un motif de développement sur la commune (dynamique de plantation, AOP...) il serait donc dommageable de ne pouvoir développer ce secteur d'activité, par l'interdiction de nouvelles constructions.

Dans le cadre du changement de destination des bâtiments existants (article 151- 11) est il utile de rappeler les règles d'implantation et l'orientation sur ce type de construction ?

Pour conclure, il est nécessaire de limiter à 35 m² l'emprise au sol et la surface de plancher dès lors que la hauteur de l'annexe peut assurer un deuxième niveau et donc doubler éventuellement la surface d'emprise au sol en Zone A et N.

Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière (CNPf) Auvergne-Rhône – Alpes en date du 18 Mars 2019:

Pas de remarques : **Avis favorable**

Avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) - Délégation de l'Ardèche en date du 11 janvier 2019 :

Avis favorable

Avis du DÉPARTEMENT DE L'ARDÈCHE - DGA Attractivité et territoires - Direction des routes et mobilités en date du 11 février 2019 :

Remarques émises :

Sur les OAP (orientations d'aménagement et de programmation

une OAP est inscrite dans la zone UB du centre bourg. La desserte de cette zone fait l'objet de plusieurs scénarios, mais au vu de l'accès existant sur la RD 115, il vous est demandé de retenir l'option principale, celle qui emprunte la voirie communale depuis le centre du village

Un **avis favorable** est émis sous réserve des prescriptions formulées supra

Avis de l'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE -Délégation Territoriale en date du 18 mars 2019 :

Observations :

Le rapport de présentation :

- fait état d'une activité agricole importante (principale activité de la commune)essentiellement tournée vers l'élevage et l'arboriculture
- note que l'espace agricole occupe près de 40% du territoire communal

Le PADD inscrit dans ses objectifsnotamment la volonté de :

- protéger la ressource agricole
- limiter le mitage
- limiter l'étalement urbain pour ne pas fragiliser l'activité agricole

Le règlement graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation traduisent les objectifs du PADD en réorganisant et réduisant les zones constructibles de l'ancienne carte communale, limitant de ce fait les zones urbaines à l'unité du territoire communal .

L'INAO n'a pas d'autres remarques à formuler sur le projet

Avis du ScoT du GRAND ROVALTAIN en date du 04 avril 2019 :

Bien que le Schéma de Cohérence Territorial ne s'applique pas encore sur la commune de Vaudevant, le bureau syndical a émis un **avis favorable** sur le projet de PLU Présenté.

Nous suggérons de prendre en considération les remarques suivantes :

- les éléments de justification apportées en séance concernant les difficultés à atteindre les objectifs de densités affectées aux villages ruraux du ScoT méritent de figurer dans le rapport de présentation.
- Le potentiel constructible en logements semble sous estimé au regard des surfaces réellement constructibles (que ce soit les surfaces mesurées, les surfaces affichées dans les OAP et celles décrites dans le rapport de présentation), en particulier sur les secteurs de développement du village et de Pervençères. Cette différence mérite d'être davantage justifiée,
- Zone AU de Pervençères : si, comme vous l'avez indiqué, la zone AU sera une zone à urbaniser « fermée », son ouverture nécessitera une demande de dérogation auprès du Préfet de l'Ardèche,
- l'accès à la zone à créer à Pervençères se situe en zone agricole, en dehors de l'OAP et de la zone AU.

Le rapport de présentation :

- page 10, actualisation : la commune est concernée par le SDAGE 2016- 2021 adopté le 20 novembre 2015
- page 17 le graphique des tranches d'âge en 2013 ne correspond pas aux chiffres du tableau de la même année
- page 36 : il est fait mention par erreur à la Vocance
- page 65 la localisation de Vaudevant sur la carte est erronée

Dans les AOP :

- le périmètre de l'AOP Pervençères ne correspond pas à celui de la zone AU

Avis du Service Départemental d'incendie et de secours de l'Ardèche en date du 25 janvier 2019 :

Concernant la DECI :

L'arrêté préfectoral n°07-2017-02-21-002 du 21 février 2017 détermine les besoins en eau nécessaire à la couverture des projets d'urbanisme au travers du règlement départemental de la DECI. A ce titre, le maire est l'autorité de police spéciale de DECI (possibilité de transfert au Président de la DECI) et se doit de mettre en place le service public de la DECI. Les annexes 4.41, 4.42 et 4.43 de ce règlement permettent de connaître les grilles de lecture qui précisent les distances et débits des hydrants en fonction des ouvrages à défendre.

- le PLU doit intégrer les critères de couverture de la DECI imposés par le Règlement afin d'optimiser les projets d'urbanisme et avoir ainsi une meilleure analyse des besoins

Concernant l'accessibilité :

L'accessibilité doit répondre aux conditions des voies engins définies dans l'article 4 de l'Arrêté du 31 Janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation

Avis de ARCHE AGGLO - service urbanisme en date du 03 avril 2019 :

Remarques

1° Concernant les projets d'habitat :

page 47 du rapport de présentation § 3.6

Scot : attention, les objectifs annoncés de 4 logements pour 1000 habitants ne concernent que les communes n'étant pas soumises à un PLH. Or ce n'est pas le cas pour Vaudevant, puisque le PLH de ARCHE Agglo a été approuvé le 06 février 2019 et fixe des objectifs de production de 11 logements sur les 6 ans de PLH soit 1,83 logement par an.

Le rapport de présentation pointe le parcours résidentiel qui semble difficile sur la Commune, pour un besoin de logements des jeunes puis des besoins sur les logements adaptés pour les personnes âgées. A ce titre, il sera important de faire le lien avec le PLH de ARCHE Agglo : dispositif d'amélioration de l'habitat et action spécifique sur le logement des personnes âgées.

Le PADD

Le rythme de production retenu de 1,5 à 1,8 logements correspond tout à fait aux orientations du PLH de ARCHE Agglo pour la période 2019 – 2023.

La densité prévue de 11 logements/ha est plus faible que prévue par le ScoT et reprise dans le PLH. Le PLU propose une forme d'habitat plus dense mais qui reste en lien avec le type de logement en demande sur la commune.

Les secteurs d'urbanisation retenus permettent de recentrer la production dans le centre bourg et autour de celui-ci.

Sur 12 ans, le PLU prévoit la production de 20 logements sur des secteurs stratégiques permettant d'équilibrer le développement.

Sur la question de la mixité sociale, le PLU a pour objectif de répondre à la demande en logements pour les jeunes et en logements pour les personnes âgées . La commune souhaite développer une offre en accession abordable pour les jeunes ménages, le PLH veillera aux objectifs de production allouée à cette catégorie de logement.

OAP

1^{ère} OAP : 0.55 ha pour 8 logements attendus

- respect de la densité imposée par le ScoT et reprise par le PLH sur ce secteur.

2^{ème} OAP : 0.7 ha pour 8 logements attendus

- la densité est moins importante que celle imposée par le SCoT et reprise par le PLH

2° a) Concernant la gestion des rivières et risques :

Si la commune n'est pas concernée par un PPRI, elle n'en n'est pas moins traversée par des cours d'eau. Pour les bâtiments dans ce secteur, il serait intéressant de fournir toutes mesures utiles, pour que ce soit la surélévation des installations sensibles, le choix des matériaux voire, une rehausse de plancher ;

une prise de contact avec les services d'ARCHE Agglo pourrait être utile afin d'envisager une étude hydraulique locale permettant de déterminer les niveaux de crue le cas échéant.

2° b) Concernant l'analyse de l'état initial de l'environnement :

Rapport de présentation (page 57) – Paragraphe II MILIEU PHYSIQUE - Art 2.1 Contexte institutionnel

- **contrat de rivière Doux, Mialan, Veauve, Bouterne, petits affluents du Rhône et de l'Isère :**

Porté par la Communauté d'agglomération Hermitage-Tournonais – Herbasse – Pays de Saint-Félicien pour le compte de l'Entente Doux Mialan, le contrat a été signé en décembre 2017, et est en cours de mise en œuvre. Sa programmation s'étend sur la période 2017-2023

Rajouter un tiret

– **Le plan de gestion de la ressource en eau Doux-Mialan.**

Porté par l'Entente Doux-Mialan, le PRGE est entré en vigueur en 2018. Il a pour objectif de maintenir ou restaurer l'équilibre quantitatif. Il fixe des objectifs pour la gestion quantitative de l'eau, des règles de répartition de la ressource en eau et définit un plan d'action d'économies d'eau sur 5 ans (2018-2022)

➤ P 58 – 2.2 Géologie et eaux souterraines

L'objectif au sein du bassin de la Daronne, sur lequel se situe Vaudevant, est une réduction des prélèvements actuels à hauteur de 87%. Cette réduction passe notamment par l'aménagement de stockage hivernal pour l'agriculture...

La sensibilité de la ressource en eau est forte du point de vue quantitatif : les efforts qui doivent être engagés concernent essentiellement les réductions des prélèvements en rivière en période estivale

➤ P 58 – 2.3 Hydrologie et qualité de l'eau – Débits des cours d'eau qui se caractérise par

- un régime cévenols ;

- une forte variabilité saisonnière des débits avec des étiages très sévères de Juin à Septembre, pouvant aller jusqu'à un assec total des cours d'eau. Il est important de noter que la période des étiages se décale jusqu'en octobre voire novembre en année exceptionnelle (cela étant, le changement climatique risque de faire évoluer l'exceptionnel en situation normale).

- Un débit maximum principal en octobre-novembre(selon les observations faites depuis 1968) et un maximum secondaire au début du printemps. Au cours de ces deux dernières décennies, le maximum principal a tendance à se décaler plutôt sur la période allant de novembre à janvier.

➤ P59 – **Qualité des eaux**

un état des lieux de la qualité des cours d'eau a été réalisé en 2018 (4 campagnes d'analyse sur l'année) dans le cadre du contrat de rivière. Il met en avant une bonne qualité physico-chimique de la Vivance sur la commune de Vaudevant. La qualité se dégrade en aval, après le rejet de la station d'épuration de Saint-Félicien, plus particulièrement en période estivale

de basses eaux.

Préservation des zones humides

Vaudevant étant situé en tête de bassin de la Vivance, les zones humides du territoire sont stratégiques et importantes à conserver, notamment pour leur rôle hydrogéologique de soutien d'étiage en plus de leur valeur patrimoniale.

3° concernant le futur PCAET :

Rapport de présentation (P64) :

La première phrase de contexte : « La démarche de Plan Climat Energie Territorial est rendue obligatoire par la loi Grenelle 2 du 12 Juillet 2010, pour les régions, les départements, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération et les communautés de communes de plus de 50 000 habitants » n'est pas actualisée.

Suite à la Loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte de 2015, les départements n'ont plus l'obligation de faire PCAET, cette obligation vaut pour le EPCI à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants.

De ce fait, la référence au « Plan énergie horizon 2020 » n'est pas forcément nécessaire. En revanche, il serait intéressant de préciser que ARCHE Agglo élabore son PCAET (délibération du 11 Octobre 2017 et travaille à l'élaboration du plan d'action en 2019. de même, le nouveau SRADDET est en cours d'élaboration, il définira les grandes orientations en matière d'énergie et de réduction des émissions de GES et de polluants atmosphériques ;

4° Concernant la gestion des déchets

PADD page 48 4.4. Gestion des déchets

L'organisation **générale** : la compétence collecte des déchets des ménages est assurée par ARCHE Agglo. La compétence traitement des Ordures Ménagères et du Tri a été transférée au SYTRAD (Syndicat de Traitement des déchets Ardèche-Drôme)

- collecte
- déchets recyclables
- les déchetteries
- déchets ménagers résiduels

PADD : page 72 : 3.6.2. fonctionnement de la gestion des déchets

ARCHE Agglo confie la collecte à un prestataire de service au travers de marchés publics

PADD : Page 74 : 3.6.3. Unités de traitement

Remplacer le titre par : le SYTRAD , notre syndicat en charge du traitement de nos déchets. Les chiffres peuvent être actualisés via le rapport 2017 du SYTRAD.

PADD page 74 : tableau de synthèse

Déchets			
Analyse de l'état initial	Sensibilité de l'état initial	Niveau de contrainte pour le PLU	Proposition d'objectif pour le PLU
Collectes assurées par des prestataires pour le compte de ARCHE Agglo Traitement assuré en partie par le SYTRAD	Sur les territoires ARCHE Agglo sont collectées chaque année (2017) environ 7100 tonnes d'Ordures Ménagères résiduelles et 2450 Tonnes de Collectes Sélectives le taux de recyclage est de 24%	Idem	Idem

*Annexe 5.4 : Eléments relatifs au système d'élimination des déchets
Prendre les modifications apportées dans le « rapport de présentation »*

5° Concernant l'assainissement non collectif :

Le service assainissement non collectif d'ARCHE Agglo n'a pas été sollicité. Les plans de l'assainissement collectif ne sont pas joints

6° Concernant le transport :

PADD page 14 : un parking de co-voiturage est envisagé, sa localisation pourrait être située sur le parking de la Vivance (entrée N/O du village)

l'opportunité d'un parking de co-voiturage est à étudier plus finement, notamment en relation avec les communes limitrophes qui pourraient mutualiser les moyens. Dans le cadre de la compétence transport/mobilités de ARCHE Agglo, les services pourront accompagner les communes dans l'analyse d'opportunité.

OAP : le réseau liaison douce semble bien construit

7° Concernant l'économie :

PADD : les informations données dans le PLU sont cohérentes avec la politique de ARCHE Agglo

Il n'y a pas de ZA existante et la commune a cédé son droit à l'hectare à Colombier le vieux. Concernant les commerces de centre bourg, le développement d'activités nouvelles de proximité ayant un caractère de service à la population dans le cœur de village est aussi un

objectif du PLU.

La sauvegarde ou l'implantation de nouveaux commerces dans le bourg est recherché afin de conforter le bourg

Au regard de l'ensemble de ces observations, le CA de ARCHE Agglo a délibéré le 03 avril 2019 pour donner un avis favorable au projet, assorti des observations et réserves ci dessus, pouvant être résumés comme suit :

- ◆ Le PLU a pris en compte les orientations et objectifs fixés dans le PLH. La densité des OAP balance avec la densité moyenne annoncée dans le PADD et apparaît cohérente au regard de la typologie du bâti.
- ◆ L'ensemble des thématiques sont prises en compte dans le PADD avec des mises à jour nécessaires dans les documents relatifs aux compétences exercées par ARCHE Agglo à l'heure actuelle (PCAET, déchets etc.)
- ◆ des précisions ou informations complémentaires aurait permis une analyse plus complète notamment la prise en compte des questions d'assainissement non collectif et des précautions prises en matière de prise en compte des risques naturels

4 - LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

4 /1 – Chronologie des permanences en mairie :

Permanences des 6 mai, 14 mai et 21 mai 2019

Permanence du lundi 6 mai 2019 :

MM CLERC Jacques et CHABOD Géraldine - lieu dit GRANGEON
MM CHABOD et CLERC, résidents permanents au lieu-dit Grangeon, zone N du PLU, souhaitent connaître les règles applicables de cette zone dans le cadre de 3 projets :

1er projet : Installation d'une véranda côté sud de leur habitation :

l'article 1.2 de la zone N indique comme suit :

Activités ou constructions soumises à conditions particulières

L'extension est autorisée à condition que la surface totale initiale de l'habitation soit

supérieure à 40 m² et dans la limite de 33% de la surface totale initiale à l'approbation du PLU et la surface de plancher totale après travaux ne doit pas excéder 250 M² (existant + extension)

2^{ème} projet : Aménagement d'une bâtisse annexe avec changement d'affectation en habitation .

Ce projet consisterait à édifier un chalet bois sur les bases de l'annexe en pierre existante , semi enterrée (topographie du terrain) pour l'habitation principale de son fils handicapé de la route.

Le niveau et l'entrée du chalet affleurant au niveau du sol naturel (Partie enterrée de l'annexe, nécessite l'aménagement d'une voie d'accès privée .

Les annexes non accolées aux habitations existantes (d'une superficie supérieure à 40 m²) sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 30 ml du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent .

Le règlement de la Zone N ne l'interdit pas, ni le changement d'affectation du bâtiment annexe concerné dans la mesure où celui ci ne compromettrait pas l'activité agricole.

En effet , l'application de l'article L151 -11 alinéa 2 du code de l'urbanisme permet le changement d'affectation d'un bâtiment annexe comme suit

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

alinéa 2 : Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

3^{ème} projet : une autre annexe, non attenante à l'habitation principale et à moins de 30ml de celle ci nécessite une réhabilitation à usage d'abri pour les voitures et matériels de jardinage

Rien ne s'y oppose sous condition de garder les caractéristiques locales (pierre, t

Permanence du mardi 14 mai 2019 :

Aucune visite

Permanence du mardi 21 mai 2019 :

M Jean Louis AUSTERNAUD ,

Suite à l'échange de courriels et appel téléphonique, souhaite connaître les conditions d'urbanisation de la zone AU sous jacente à la Zone Uba.

Je lui ai confirmé que la Zone AU ne pourra être urbanisée que dès lors que cette zone sera raccordée au réseau d'eaux usées.

A sa question sur le choix de la taille de la Zone AU et d'une possibilité d'agrandir la zone jusqu'à la limite de la zone A à proximité immédiate, je lui ai indiqué la volonté de maintenir une coupure verte (zone N) dans le cadre du maintien des qualités paysagères.

A sa question de l'aménagement de voirie nouvelle, il s'agit d'un schéma de principe indiquant la desserte des parcelles résultant d'un plan d'aménagement futur de la zone AU.

Hors permanences

dépôt d'observations sur le registre d'enquête

Vendredi 17 mai 2019

Madame GOBBER MARTIN s'inquiète sur l'éventuelle installation d'éoliennes l'installation d'éolienne fait l'objet d'un dossier indépendant, il est soumis à une DUP indépendante du dossier de PLU.

Si un tel projet était envisagé, un dossier d'enquête publique serait donc mis en œuvre.

Monsieur PERROUD Andre propriétaire de la parcelle AE 0144 demande si une construction nouvelle pourrait être envisagée :

cette parcelle est située en zone A, zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Il n'est donc pas permis d'envisager une construction nouvelle n'ayant pas de lien avec l'activité agricole.

Vendredi 17 mai 2019

Madame GOBBER MARTIN

s'inquiète sur l'éventuelle installation d'éoliennes :

le schéma régional éolien ne classe pas la commune de Vaudevant en zone favorable pour le développement de l'éolien. Le schéma départemental éolien classe le territoire en zone de sensibilité forte où l'éolien est compatible au cas par cas avec les enjeux environnementaux et paysagers

Par ailleurs elle souhaite que les constructions de hangars agricoles soient implantés à plus de 150 m des habitations existantes, notamment en zone A.

Monsieur PERROUD Andre propriétaire de la parcelle AE 0144 demande si une construction nouvelle pourrait être envisagée :

cette parcelle est située en zone A, zone à protéger en raison du potentiel

agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Il n'est donc pas permis d'envisager une construction nouvelle n'ayant pas de lien avec l'activité agricole.

Entretien avec Mme BOURJAT le 21 mai 2019

Mme BOURJAT, Maire de Vaudevant demande d'exclure sa parcelle N°155 de la zone AU