

REPUBLIQUE FRANCAISE  
COMMUNE DE SAINT-MARTIN-SUR-LAVEZON

## DÉLIBÉRATION 2022-20

**Nombres de conseillers : 11**

**Présents : 7**

**Absents : 4**

Le quatorze avril deux mille vingt-deux (14/04/2022)

Le conseil municipal de la commune de SAINT-MARTIN-SUR-LAVEZON, dûment convoqué, s'est réuni en mairie, en session ordinaire, sous la présidence de Madame Marie-Noëlle LAVILLE, maire.

**Présents** : M. ARTO Jean, Mme FRANÇOIS Johanna, Mme GUILHON Sylvie, Mme LAVILLE Marie-Noëlle, Mme PAMIES Sophie, M. PASERO Fabien, Mme SAIMMAIME Isabelle

**Absent(s) excusé(s)** : M. DEL GRANDE Stéphane, M. JAMMES Patrick, Mme PALIX Fabienne

**Absent(s)** : GUILHON Jérémie.

**Pouvoirs** : M. DEL GRANDE Stéphane donne pouvoir à Mme LAVILLE Marie-Noëlle, Mme PALIX Fabienne donne pouvoir à Mme PAMIES Sophie, M. JAMMES Patrick donne pouvoir à Mme GUILHON Sylvie

Convocation expédiée le 8 avril 2022

**Secrétaire de séance** : M. PASERO Fabien

### **OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-MARTIN SUR LAVEZON**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-21, L.153-22, R.153-20 et R.153-21,

**VU** la délibération en date du 19 novembre 2014 prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de concertation

**VU** le débat au sein du Conseil Municipal du 19 juin 2017 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**VU** la délibération en date du 27 mai 2021 qui tire le bilan de la concertation et arrête le projet de PLU

**VU** l'arrêté en date du 16 décembre 2021 prescrivant l'enquête publique portant sur les dispositions du projet de plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Martin sur Lavezon,

**VU** les avis de l'Etat et des autres personnes publiques associées ou consultées tous favorables parfois assortis de réserves ou remarques,

**VU** l'avis du 10 décembre 2021 de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) sur le projet de PLU arrêté le 27 mai 2021,

**VU** l'arrêté préfectoral n°07-2021-10-23-00001 relatif à la dérogation au principe d'interdiction d'ouverture à l'urbanisation posée par l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale dans le cadre de l'élaboration du PLU de Saint-Martin sur Lavezon

**VU** le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur en date du 08 mars 2022, qui émet un avis favorable,

**VU** le projet de PLU qui comprend un rapport de présentation dont l'évaluation environnementale (tomes 1, 2 et 3), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les règlements graphiques et écrits, les annexes, des documents informatifs et le recensement du bâti en zones agricoles et naturelles pouvant bénéficier du changement de destination,

Considérant que les remarques des services de l'Etat et des personnes publiques associées ou consultées et les résultats de ladite enquête justifient des adaptations du projet de PLU arrêté le 27 mai 2021. Les modifications apportées après l'enquête publique ne sont pas de nature à remettre en cause ni les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ni l'économie générale du PLU.

Ces modifications portent principalement sur les points suivants (voir également le tableau de synthèse annexé à la présente délibération) :

- Le report des servitudes d'utilité publique sur le règlement graphique (reprise du périmètre AC1, création d'une légende spécifique sur le règlement graphique)
- La clarification et la justification des périmètres de réciprocité vis-à-vis des bâtiments d'élevage (règlements écrit et graphique)
- La prise en compte du Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) et la cohérence du PLU avec celui-ci dans le rapport de présentation
- La préservation des sites de reproduction des espèces protégées (chauve-souris, hirondelles, faucon...) : recours à un écologue recommandé pour une analyse visuelle avant travaux de la présence/absence de nids et d'espèces protégées pour certaines constructions
- Des modifications mineures sur le règlement écrit pour améliorer et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme
- Des adaptations et compléments sur l'OAP « Le Vignou » (7 lots minimum, formes urbaines à préciser, zone de non traitement à définir, performance énergétique des constructions...)
- Des compléments de forme apportés au rapport de présentation tome 1 (nouvelle compétence de la communauté de communes, date de prescription du Scot, adhésion de la communauté de communes au Syndicat des Portes de Provence...)
- La reprise d'informations sur l'état initial de l'environnement et le volet écologie de l'évaluation environnementale
- L'ajout de trois bâtiments repérés comme pouvant changer de destination suite à des demandes recevables faites à l'enquête publique

Considérant que l'ensemble des réserves formulées par les partenaires ont été levées.

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément aux dispositions de l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme ;

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par : 7 voix pour, 0 contre et 3 abstentions :**

- **APPOUVE** le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération
- **INDIQUE** que conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département
- **DIT** que conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le PLU est tenu à la disposition du public en Mairie de Saint-Martin sur Lavezon et à la préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture,
- **DIT** que la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU, ne seront exécutoires qu'à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente conformément à l'article L.153-24 du Code de l'Urbanisme
- **CHARGE** la Maire d'effectuer l'ensemble des démarches et signatures utiles et nécessaires à l'application de cette délibération ;

Ainsi délibéré les jours, mois et an ci-dessus  
Ont signé au registre les membres présents  
Pour extrait conforme,  
Fait à Saint Martin sur Lavezon

La maire  
Marie-Noëlle LAVILLE



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'ML', written over a circular official seal. The seal is blue and contains the text 'MAIRIE DE SAINT-MARTIN-SUR-LAVEZON' around the top edge and '07 (Ardèche)' at the bottom. In the center of the seal is a coat of arms featuring a figure holding a staff and a cross, with a sun above.

Envoyé en préfecture le 19/04/2022

Reçu en préfecture le 19/04/2022

Affiché le

**SLOW**

ID : 007-210702700-20220414-DELIB202220-DE

**COMMUNE DE SAINT-MARTIN SUR LAVEZON**

**DÉPARTEMENT DE L'ARDÈCHE**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

**SYNTHÈSE DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PROJET DE PLU APRÈS ENQUÊTE PUBLIQUE  
SUITE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES,  
AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC,  
ET AUX OBSERVATIONS ET À L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**Remarques des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées (PPA)**

PPA AYANT ÉMIS L'AVIS	CONTENU DE L'AVIS	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	PROPOSITIONS DE LA COMMUNE
DÉCISION PRÉFECTORALE	La dérogation au principe d'interdiction d'ouverture à l'urbanisation en l'absence de Scot, dite dérogation à l'urbanisation limitée a été accordée.		
SERVICES DE L'ÉTAT (AVIS FAVORABLE SOUS RÉSERVE)	<p><b>OBSERVATIONS AVEC PRISE EN COMPTE OBLIGATOIRE</b></p> <p><b>REPORT DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE SUR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Faire figurer les servitudes AC1 « protection du monument historique Château de Pampelonne » et AS1 « protection du captage Source Les Champeaux », sous la légende « Servitudes d'utilité publique » plutôt que dans la rubrique « Informations ». En effet, ces périmètres ont un caractère opposable pour les autorisations d'urbanisme.</li> <li>- Concernant le périmètre de la servitude AC1, le tracé de 500 mètres doit prendre l'emprise en plan du monument historique depuis chaque point extrême de sa surface au sol et non un cercle</li> </ul> <p><b>JUSTIFICATION DE DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES PLUS RESTRICTIVES QUE LES OBLIGATIONS LÉGALES ET COMPATIBILITÉ AUX DOCUMENTS DE RANG SUPÉRIEUR :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Réciprocité aux bâtiments d'élevage :</i> L'article 1 de la zone A impose pour les bâtiments renfermant des animaux, d'être implantés à plus de 100 mètres des limites des zones urbaines ou à urbaniser. Du point de vue réglementaire, les bâtiments d'élevage soumis au Règlement Sanitaire Départemental doivent respecter une distance minimum par rapport aux habitations de 50 mètres sauf en zone de montagne, en</li> </ul>	Ces réserves doivent être levées par le maître d'ouvrage	<p>Les réserves ont été levées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les servitudes AC1 et AS1 figurent désormais sous une rubrique « Servitudes d'utilité publique » dans la légende des règlements graphiques</li> <li>- le périmètre de la servitude AC1 a été reporté sur le plan de zonage conformément à la donnée issue de l'Atlas des patrimoines du ministère de la Culture</li> </ul> <p>Les réserves ont été levées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Réciprocité aux bâtiments d'élevage</i> Le règlement graphique identifie les bâtiments d'élevage et fait figurer à titre indicatif, des périmètres de réciprocité de rayon de 50 mètres vis-à-vis des tiers. Le règlement écrit impose une distance de 100 mètres.</li> </ul>

PPA AYANT ÉMIS L'AVIS	CONTENU DE L'AVIS	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	PROPOSITIONS DE LA COMMUNE
	<p>référence à la loi Montagne, où cette distance est réduite à 25 mètres. La commune étant en zone de montagne, le périmètre qui s'impose aux bâtiments d'élevage peut être fixé à 25 mètres.</p> <p>– <i>Plan de Gestion du Risque Inondation</i>                      Corriger le paragraphe traitant des normes supérieures (p18 du Rdp) avec lesquelles le PLU doit être directement compatible du document avec cette norme supérieure, conformément aux articles L.131-21 et L.131-7 du Code de l'Urbanisme</p>		<p>Cette incohérence a été rectifiée : les périmètres de réciprocité sont fixés à 50 mètres pour prendre en compte les éventuelles nuisances liées à la proximité des élevages.</p> <p>- <i>Plan de Gestion du Risque Inondation</i>                      Le paragraphe traitant des normes supérieures avec lesquelles le PLU doit être compatible a été complété.</p>
<p><b>SERVICES DE L'ÉTAT</b>  <b>(AVIS FAVORABLE AVEC RECOMMANDATIONS)</b></p>	<p><b>OBSERVATIONS A TITRE DE RECOMMANDATIONS</b></p> <p><b>RÈGLEMENT ÉCRIT</b></p> <p>1- Indiquer uniquement les règles applicables aux secteurs soumis aux risques mouvements de terrains, feu de forêt et inondation dans le règlement écrit. Les autres risques naturels doivent figurer dans le rapport de présentation</p> <p>2- Pont sur le Lavezon : préciser que si des travaux de réfection doivent avoir lieu, ceux-ci devront maintenir ou améliorer le gîte existant des chauve-souris. Un accompagnement technique et scientifique par un chiroptérologue est à prévoir</p> <p>3- Autres constructions identifiées sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-19 ou au titre du changement de destination en zone A et N : il est proposé d'ajouter une rubrique pour ces bâtiments afin d'éviter la destruction des sites de reproduction des espèces protégées (chauves-souris, hirondelles, faucon...): recommander le recours à un écologue ou un expert en faune pour une analyse visuelle avant travaux de la</p>	<p>Remarques pertinentes.</p> <p>Le maître d'ouvrage doit y apporter des réponses.</p> <p><b>OBSERVATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :</b></p> <p><i>Habitats de chauve-souris :</i>                      Envisager la possibilité de mettre une protection d'habitat de chiroptères sur le pont situé en amont de la rivière du Lavezon repéré Puy d'Allier. Une vérification par un naturaliste serait appréciée. Par analogie, il serait opportun de vérifier la présence ou pas d'habitats potentiels de chauve-souris sur les autres ponts de la commune</p> <p><i>Trame verte : EBC et arbres remarquables</i></p>	<p><b>RÈGLEMENT ÉCRIT :</b></p> <p>1- La remarque est prise en compte</p> <p>2- L'accompagnement scientifique et technique par un chiroptérologue est inscrit dans le règlement écrit du PLU en cas de travaux de réfection</p> <p>3- Des recommandations ont été ajoutées dans le règlement écrit pour les constructions préservées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les bâtiments pouvant changer de destination (recours à un écologue) et l'ensemble des ponts de la commune. Ces recommandations ont été justifiées dans le rapport de présentation.</p> <p>Les ponts (autre que celui de Saint-Martin le Supérieur)</p>

PPA AYANT ÉMIS L'AVIS	CONTENU DE L'AVIS	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	PROPOSITIONS DE LA COMMUNE
	<p>présence/absence de nids et de chauve-souris.</p> <p>4- Il est préconisé de repérer et conserver les arbres remarquables par leur dimension et leur houppier au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : compléter le règlement graphique et créer un répertoire de ces arbres protégés.</p> <p>5- Prévoir des critères objectifs pour la pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques ainsi que pour les antennes paraboliques et modules extérieurs de climatiseurs/pompes à chaleur.</p> <p>6- En zones A et N, autoriser un grillage doublé d'une haie</p> <p>7- Prévoir un seuil minimum affecté aux espaces verts dans la zone AUa. Le règlement devrait prévoir pour les zones AUa et Ueq une obligation de végétaliser les aires de stationnement. En zone Ueq, il est préférable d'appliquer un coefficient pour les revêtements perméables.</p> <p>8- Prescrire des recommandations pour le choix et la densité des espèces végétales utilisées à proximité d'habitations</p> <p>9- Préciser dans le règlement écrit qu'aucun nouvel accès n'est autorisé en secteur Ae.</p> <p>10- Il est proposé de compléter les critères autorisés concernant le logement de l'exploitant et les CUMA en zones A et N.</p> <p>11- Il n'apparaît pas opportun d'encadrer la superficie des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.</p>	<p>L'inventaire des arbres remarquables serait à mettre en œuvre pour les protéger</p> <p><i>Panneaux solaires :</i> Une précision doit être apportée à l'autorisation de pose de panneaux solaires en toiture, à travers notamment les schémas figurant en annexe du règlement écrit (charte d'architecture en Vivarais)</p>	<p>sont recensés sur le plan de zonage par un symbole spécifique : Ponts où des mesures de protection sont recommandées en cas de travaux (Art. L.151-23 du Code de l'Urbanisme).</p> <p>4- Préservation des arbres : la remarque n'a pas été prise en compte. La réalisation d'un inventaire des arbres remarquables à l'échelle de la commune n'est pas envisageable financièrement au regard de la quantité d'arbre. La commune va réfléchir à des mesures de protection dans le cadre d'une concertation avec les habitants.</p> <p>5- La remarque a été prise en compte. Des critères ont été ajoutés à l'exception de la zone Ueq qui est une zone d'équipements collectifs : cela permet d'apporter de la souplesse dans les projets.</p> <p>6- La remarque a été prise en compte. Le règlement des zones A et N a été complété afin d'autoriser les grillages doublés ou non d'une haie. Il ajoute également que des trouées en partie basse sont préconisées afin d'assurer la perméabilité des clôtures pour la petite faune.</p> <p>7- Le règlement a été complété en zone AUa et Ueq. Toutefois, il n'a pas été ajouté de coefficient pour la perméabilité des aires de stationnement car des projets vont être mis en œuvre sur ces secteurs ; ce point sera traité lors du projet. Il n'est pas évident de chiffrer ce coefficient en amont de la réflexion. La commune reste très attentive au maintien de la perméabilité des sols et réalisera autant que faire se peut des revêtements perméables.</p> <p>8- La liste des espèces végétales a été annexée au PLU.</p> <p>9- La remarque a été prise en compte.</p> <p>10- La remarque a été prise en compte pour les logements de l'exploitant. Pour les CUMA : elles doivent s'implanter à proximité immédiate d'un siège d'exploitation ou du</p>

PPA AYANT ÉMIS L'AVIS	CONTENU DE L'AVIS	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	PROPOSITIONS DE LA COMMUNE
	<p>12- La zone Ns pourrait autoriser les extensions des bâtiments agricoles existants et les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles sous réserve.                      Le paragraphe relatif aux rives des cours d'eau pourrait préciser qu'il s'applique bien aux zones N et Ns.</p> <p>13- Corriger l'incohérence entre le règlement graphique et le règlement écrit concernant le périmètre de réciprocité des bâtiments d'élevage vis-à-vis des habitations.</p> <p>14- OAP : indiquer que l'opération est de 7 lots minimum plutôt que de 7 lots environ.                      Le rapport de présentation indique les formes urbaines envisagées dans l'OAP. Ces indications pourraient être reportées dans la pièce 3- OAP                      La zone de non traitement vis-à-vis des parcelles agricoles alentours doit être prise en compte dans l'opération : bande de protection à intégrer dans l'OAP.</p> <p>15- PADD : ajouter une carte générale de synthèse pour faciliter la compréhension du projet</p> <p>16- Mentionner le PGRI 2022-2025 en cours de consultation et approuvé prochainement</p> <p>17- Reprendre le rapport de présentation sur la prise en compte de la connaissance du risque feu de forêt</p> <p>18- Reprendre l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale sur des informations inadaptées à la situation réelle</p>		<p>bâtiment principal d'activité. Il n'a pas été ajouté la possibilité de s'implanter à proximité d'habitations existantes afin de ne pas générer de nuisances et de conflits d'usage.</p> <p>11- La commune n'envisage pas d'installations de taille importante sur le territoire. Le règlement n'a pas été modifié.</p> <p>12- Les remarques ont été prises en compte</p> <p>13- La remarque a été prise en compte (Cf. également réserve des services de l'Etat)</p> <p>14- Les remarques ont été prises en compte</p> <p>15- Le PADD n'a pas été rectifié.</p> <p>16- La remarque a été prise en compte</p> <p>17- La remarque a été prise en compte</p> <p>18- Les remarques ont été prises en compte</p>

PPA AYANT ÉMIS L'AVIS	CONTENU DE L'AVIS	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	PROPOSITIONS DE LA COMMUNE
<p><b>COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ARDÈCHE RHÔNE COIRON AVIS FAVORABLE</b></p>	<p><b>GESTION DES MILIEUX AQUATIQUES ET PRÉVENTION DES INONDATIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En matière de recensement du bâti en zones agricoles et naturelles pouvant bénéficier du changement de destination, les bâtiments 3 et 6 sont en zone inondable. Ils pourraient être reconvertibles en habitat si les niveaux inférieurs sont conçus pour résister autant que possible à une crue.</li> </ul> <p>Le bâtiment n°6 qui pourrait être reconverti en salle de séminaires/expositions devra disposer d'un plan évacuation inondation.</p> <p><b>PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE TERRITORIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'orientation 3-1 du PADD pourrait être complétée par des actions en faveur du stationnement vélos, notamment à proximité des espaces publics</li> <li>- Sur l'OAP Le Vignou, le projet pourrait être complété par une réflexion sur :                         <ul style="list-style-type: none"> <li>o les aménagements en faveur de la circulation et du stationnement vélos</li> <li>o des orientations relatives à la performance énergétique des constructions et au recours aux énergies renouvelables</li> <li>o des précisions relatives à la prise en compte des déperditions énergétiques dans la proposition d'implantation des lots</li> </ul> </li> </ul>	<p>Il serait judicieux de corriger les erreurs de rédaction dans le document final.</p>	<p><b>GESTION DES MILIEUX AQUATIQUES ET PRÉVENTION DES INONDATIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un paragraphe sur la prise en compte du risque inondation a été ajouté dans la pièce n°8</li> </ul> <p><b>PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE TERRITORIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le PADD a été complété dans l'orientation 3-2 Faciliter et sécuriser les modes de déplacements doux</li> <li>- L'OAP a été complétée sur la performance énergétique des constructions.</li> </ul> <p>Concernant la prise en compte des déperditions énergétiques dans la proposition d'implantations des lots : les habitations et les jardins sont majoritairement orientés au Sud ce qui facilitent les apports solaires passifs.</p>

PPA AYANT ÉMIS L'AVIS	CONTENU DE L'AVIS	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	PROPOSITIONS DE LA COMMUNE
-----------------------	-------------------	-------------------------------	----------------------------

<p><b>COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ARDÈCHE RHÔNE COIRON AVIS FAVORABLE</b></p>	<p><b>AVIS AU REGARD DE L'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS DU DROIT DU SOL</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Dans l'OAP et la zone AUa, une définition plus précise des implantations par rapport à la voie pourrait être proposée dans le règlement du futur lotissement</li><li>- Certains articles mériteraient d'être clarifiés ou précisés pour éviter les interprétations :<ul style="list-style-type: none"><li>o Règle floue : Implantation entre 0 et 3 mètres en zone Ua</li><li>o Donner une définition plus précise de l'adaptation du terrain à la pente (exemple : donner une hauteur limitée aux terrassements)</li></ul></li></ul> <p><b>OBSERVATIONS SUR DES ERREURS DE RÉDACTION REPÉRÉES OU COMPLÉMENTS UTILES DANS LE RAPPORT DE PRÉSENTATION</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Page 9 : La Communauté de communes se nomme Ardèche Rhône Coiron ; le SCoT se nomme Rhône Provence Baronnies et a été prescrit lors du comité syndical du 27 avril 2021 ; Il n'y a actuellement pas de PLH.</li><li>- Page 16 : le pôle de services de Le Teil n'est pas indiqué</li><li>- Page 17 : la Communauté de communes est dotée d'une nouvelle compétence depuis le 1er juillet 2021 : « Organisation des mobilités » ; l'exercice de la compétence GEMAPI a été réparti différemment entre structures intercommunales suite aux fusions de syndicats intercommunaux</li><li>- page 18 : le SCoT se nomme Rhône Provence Baronnies et a été prescrit lors du comité syndical du 27 avril 2021</li><li>- page 19 : la commune de Saint-Martin n'est pas comprise dans le périmètre SCoT indiqué dans la légende de la carte</li><li>- page 19 : le SDAGE a été renouvelé pour 2022-2027 avec des objectifs de bon état écologique des masses d'eau renouvelés pour cet exercice</li><li>- page 60: le tableau présenté n'est pas lisible</li><li>- page 81: la Communauté de communes n'est plus adhérente au SYTRAD mais au SYPP depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020</li></ul>		<p><b>AVIS AU REGARD DE L'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS DU DROIT DU SOL</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- L'OAP et le règlement ont justement été conçus pour apporter de la souplesse en l'absence de projet déjà défini ; il n'y a pas lieu d'être trop prescriptif à ce stade sachant que la commune est propriétaire des terrains et va engager des études pré-opérationnelles avant l'aménagement de ce site.</li><li>- La commune souhaite maintenir de la souplesse dans l'application du règlement écrit à la fois sur les implantations et sur les terrassements.</li></ul> <p><b>OBSERVATIONS SUR DES ERREURS DE RÉDACTION REPÉRÉES OU COMPLÉMENTS UTILES DANS LE RAPPORT DE PRÉSENTATION</b></p> <p>Les remarques sont prises en compte</p>
--	--	--	--

PPA AYANT ÉMIS L'AVIS	CONTENU DE L'AVIS	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	PROPOSITIONS DE LA COMMUNE
CDPENAF	AVIS FAVORABLE AU TITRE DES ARTICLES L.153-16, L.151-12, L.151-13 ET L.142-5 DU CODE DE L'URBANISME	-	-
<p><b>INAO</b> AVIS FAVORABLE</p>	L'INAO précise que la zone de non traitement vis-à-vis des parcelles agricoles devra être à la charge du pétitionnaire (et donc située sur la parcelle à urbaniser) et non pas à la charge de l'agriculteur	L'observation de l'INAO complète une observation de l'Etat sur la zone de non traitement (OAP Le Vignou)	La zone de non traitement des parcelles agricoles a été située sur la parcelle à urbaniser. Elle sera donc à la charge du pétitionnaire.
MRAE	Absence d'avis du 10 décembre 2021	-	-

***Observations issues de l'enquête publique***

DEMANDE	OBJET DE LA DEMANDE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	SUITE DONNÉE À LA DEMANDE PAR LA COMMUNE
<b>OAP LE VIGNOU</b>			
<p><b>8, 16, 22, 26 ET 31</b></p>	<p>Les observations sur ce projet portent sur :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. L'opportunité de mettre en place ce projet sur le terrain communal. L'inquiétude remontée est d'avoir un ensemble qui ne soit pas à l'image de l'architecture traditionnelle de la commune. Cette homogénéité architecturale pourrait être concentrée sur les hameaux en créant des zones constructibles et non en valorisant sur un seul tènement une zone à aménager.</li> <li>2. La crainte de donner la réalisation du projet à un promoteur ;</li> <li>3. L'ouverture du territoire du village à de nouveaux projets d'urbanisme d'ampleur ;</li> <li>4. La valorisation positive de ce projet pour le développement de la commune.</li> <li>5. Le souhait de déplacer le projet sur des terrains privés mais plus près du centre du bourg avec une recherche de continuité entre le bourg, les équipements collectifs et en créant des emplacements pour le stationnement.</li> </ol>	<p><b><u>Commentaire :</u></b></p> <p>La création de cette OAP est une opportunité pour la commune d'ouvrir de façon maîtrisée à l'accueil de nouveaux habitants en évitant tout mitage. Sa localisation sur des terrains, propriété de la commune, au plus près des commodités permet d'avoir un projet cohérent. Il faudra veiller à créer un ensemble qui soit dans le ton architectural traditionnel du village.</p> <p><b><u>Avis :</u></b></p> <p>Le commissaire enquêteur est d'accord avec les réponses apportées par la commune aux observations formulées</p>	<p>Le PLU vise à renforcer le village du Supérieur dans lequel se trouvent les équipements communaux dont l'école et le commerce du village.</p> <p>Concernant les hameaux : l'ouverture à la construction dans les hameaux n'est pas envisagée pour plusieurs raisons : protection des terres agricoles, non présence de réseaux d'assainissement, préservation de leur enveloppe traditionnelle, limitation du mitage déjà observé, accroissement de la circulation des véhicules et des besoins en stationnement non adaptés à la voirie existante.</p> <p>Concernant l'OAP : les conditions de mise en œuvre de cette opération ne sont pas définies à ce jour. Toutefois la volonté est que ce soit un projet « modeste » permettant d'avoir un quartier cohérent dans son architecture, son exigence de qualité du bâti et de respect de l'environnement. Pour ce faire un accompagnement à la réflexion sur le projet (CAUE par exemple), la recherche d'expériences communales de même type et une concertation avec les habitants, seront engagés par la commune.</p> <p>Ce projet peut être réalisé grâce au fait que le foncier est maîtrisé par la commune.</p> <p>La localisation de l'OAP sur les parcelles des Plans n'a pas été retenue car il s'agit d'un espace agricole stratégique : une prairie permanente faisant partie d'un îlot agricole cohérent. La préservation de l'agriculture est essentielle dans une commune de montagne.</p>

DEMANDES DE CHANGEMENT DE DESTINATION

<p>1</p>	<p>Demande d'un changement de destination sur un bâtiment situé sur la parcelle H67 (bâtiment implanté en L).                  Ils ont pour projet de le transformer en gîte et en salle d'activité avec accueil potentiel de personnes en mobilité réduite</p>	<p><b><u>Commentaire :</u></b>                  La demande de changement de destination est cohérente avec le cahier des charges en respect des prescriptions du règlement écrit.</p> <p><b><u>Avis :</u></b>                  Avis favorable au changement de destination</p>	<p>Le changement de destination est accepté car il correspond au cadre fixé par le PLU. Cette réhabilitation contribuera à la valorisation du patrimoine bâti de la commune. Sa restauration devra respecter le règlement écrit pour le respect des caractéristiques architecturales du territoire.</p> <p>Une nouvelle fiche relative à ce changement de destination a été établie et jointe au PLU.</p>
<p>5</p>	<p>Demande d'un changement de destination d'anciens bâtiments agricoles situés sur la parcelle A94 (ex bergerie)                  Ces bâtiments accueillait des brebis. Selon les informations portées par le propriétaire, ces brebis ont été déplacées et, par conséquent, le repérage de limite de réciprocité n'a plus lieu d'être.</p>	<p><b><u>Commentaire :</u></b>                  La demande de changement de destination est cohérente avec le cahier des charges en respect des prescriptions du règlement écrit.</p> <p><b><u>Avis :</u></b>                  Avis favorable au changement de destination</p>	<p>Le changement de destination est accepté car il correspond au cadre fixé par le PLU, et notamment il n'a plus d'utilité agricole compte tenu de la construction d'une nouvelle bergerie. Cette réhabilitation contribuera à la valorisation du patrimoine bâti de la commune. Sa restauration devra respecter le règlement écrit pour le respect des caractéristiques architecturales du territoire.</p> <p>Une nouvelle fiche relative à ce changement de destination a été établie et jointe au PLU.</p> <p>Le périmètre de réciprocité a été retiré du plan de zonage sur le lieu-dit « les celliers ».</p>
<p>10</p>	<p>Demande d'un changement de destination pour un bâtiment situé sur la parcelle D45.</p>	<p>Le bâtiment, objet de la demande semble être une ruine et n'est pas cadastrée.</p> <p><b><u>Commentaire :</u></b>                  La demande de changement de destination ne répond pas aux critères pour un changement de destination d'autant plus que ce bâti se situe dans un secteur très boisé.</p> <p><b><u>Avis :</u></b>                  Avis défavorable au changement de destination</p>	<p>Cette demande est non recevable car elle ne correspond pas aux règles fixées pour le changement de destination.</p> <p>Il s'agit d'une ruine sans toit, sans accès aux différents réseaux et insérée dans un secteur très boisé.</p> <p>La doctrine départementale relative à la prise en compte du risque incendie de forêt, proscriit toutes constructions isolées en forêt et indique que « Les changements de destination d'un bâti qui génèrent un accueil ou un accroissement de la population hébergée doivent être interdits (accroissement du risque et de la vulnérabilité) ».</p>

21	<p>Demande d'un changement de destination pour un bâtiment situé sur la parcelle E691.                  Le bâtiment est repéré agricole mais n'aura plus de vocation agricole à terme (déplacement des animaux au lieu-dit Les Bouviers)</p>	<p><b><u>Commentaire :</u></b>                  La demande de changement de destination est cohérente avec le cahier des charges en respect des prescriptions du règlement écrit. Cela va s'accompagner de la modification du plan de zonage</p> <p><b><u>Avis :</u></b>                  Avis favorable au changement de destination</p>	<p>Le changement de destination est accepté car il correspond au cadre fixé par le PLU, et notamment le bâtiment n'a plus d'usage agricole et il est éloigné de toute exploitation agricole. En effet, le siège d'exploitation présent sur ce site, est désormais localisé dans le hameau des Bouviers. De plus, le bâtiment est ancien (construction en pierre) et sa volumétrie permet d'accueillir un logement sans modification importante de la construction. Sa réhabilitation contribuera à la valorisation du patrimoine bâti de la commune et évitera une friche agricole. Une nouvelle fiche relative à ce changement de destination a été établie et jointe au PLU. Le siège d'exploitation figurant sur le plan de zonage a été déplacé.</p>
27	<p>Demande d'un changement de destination du bâtiment situé sur la parcelle A124 ou demande d'extension de la demeure principale située sur la parcelle A126 sur la parcelle A124</p>	<p><b><u>Commentaire :</u></b>                  La demande de changement de destination est loin de répondre aux critères pour un changement de destination. La traversée de route n'est également pas envisageable pour une extension de l'habitation existante</p> <p><b><u>Avis :</u></b>                  Avis défavorable au changement de destination</p>	<p>Cette demande est non recevable car elle ne correspond pas aux règles fixées pour le changement de destination. Il s'agit en effet d'une annexe de petite dimension (31 m<sup>2</sup>) qui ne permet pas d'accueillir une habitation sans transformation majeure de la construction. La surface minimale retenue au PLU est de 40 m<sup>2</sup>. Par rapport à la notion d'extension autorisée en zone A, celle-ci doit être réalisée en continuité des bâtiments d'habitation existant. Elle doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. Ici, l'annexe à l'habitation est située de l'autre côté de la route. De surcroit, le règlement prévoit que le bâtiment initial doit avoir une surface de plancher et une emprise au sol de 40 m<sup>2</sup> au minimum.</p>
<b>DEMANDE D'EXTENSION</b>			
17	<p>Demande de création d'un abri couvert de 40m<sup>2</sup> à 30 m de l'habitation principale.</p>	<p><b><u>Avis :</u></b>                  Avis favorable</p>	<p>La construction d'annexe à l'habitation est autorisée en zone agricole dans les conditions définies par le règlement écrit</p>

18	Demande de construction d'une annexe à l'habitation en zone agricole au lieu-dit Champolas. L'habitation principale se situe en zone Ua et l'annexe se situerait en dehors de la zone constructible de l'autre côté de la route de Bouviers	<p><b>Commentaire :</b></p> <p>La demande ne semble pas répondre aux critères de construction d'une annexe en zone A et à la loi Montagne.</p> <p><b>Avis :</b></p> <p>La demande n'est pas justifiée.</p> <p>Avis défavorable.</p>	La demande n'est pas recevable. Le règlement du PLU doit être respecté pour la construction d'une annexe.
19	Projet d'extension en zone naturelle au lieu-dit Audouards	<p><b>Avis :</b></p> <p>Avis favorable à la demande d'extension en respect des règles en zone N.</p>	Les extensions sont autorisées en zone naturelle et devront respecter le règlement écrit du PLU
20	Projet de déconstruire un bâti ayant subi des dommages suite au séisme de 2019 et de le reconstruire en le déplaçant de quelques mètres. Cette proposition serait réalisée dans le cadre d'une extension d'habitation en zone N.	<p><b>Commentaire :</b></p> <p>La reconstruction est possible à l'identique. Si une extension est sollicitée, elle devra se conformer au règlement écrit. La possibilité de déplacer le bâti pour créer un espace suffisant avec la bâtisse de la parcelle 339 n'est pas envisageable en l'état.</p> <p><b>Avis :</b></p> <p>La demande devra se conformer à une reconstruction à l'identique</p>	En zone A, une reconstruction à l'identique est envisageable. La notion de reconstruction à l'identique est entendue comme une obligation de reconstruction stricte du bâtiment détruit ou démoli (même volume, même implantation...). Le déplacement de la construction ne peut pas être accepté.
24	Demande de construction d'une petite maison d'habitation en zone N et demande d'extension	<p><b>Avis :</b></p> <p>Avis défavorable pour la demande de changement de zonage</p> <p>L'extension de l'habitation est contrainte par le règlement écrit</p>	Le projet déposé devra respecter le règlement de la zone naturelle. Une extension de l'habitation existante est envisageable ainsi que la construction d'une annexe. Le changement de zonage n'est pas envisageable.

28	Demande d'extension pour construire un abri pour chevaux au lieu-dit Rieutord et demande d'un classement en zone Ua	<p><b>Avis :</b></p> <p>Le projet recevra un avis favorable s'il répond aux critères édictés par le règlement en zone A.</p> <p>Le changement de zonage n'est pas envisageable.</p>	<p>La construction d'annexe à l'habitation est autorisée en zone A dans les conditions définies par le règlement écrit</p> <p>Un changement de zonage en zone Ua n'est pas envisageable.</p>
<b>DEMANDES DE MODIFICATION DE ZONAGE</b>			
2	Demande de classement en zone Ua : projet d'agrandissement d'un local pour le transformer en habitation	<p><b>Observation :</b></p> <p>Le local est un abri de jardin, situé en zone N, en zone inondable et encadré par un espace boisé classé.</p> <p><b>Avis :</b></p> <p>Avis défavorable.</p>	<p>Cette demande de classement en zone U est non recevable.</p> <p>La loi Montagne prévoit que l'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. Or, ce secteur situé en dehors de l'enveloppe urbaine ne répond pas à la loi Montagne.</p> <p>De surcroît, cet abri de jardin est situé en zone inondable à proximité du Lavezon et de la ripisylve du ruisseau de Freydières affluent du Lavezon.</p>
11	Demande de classement en zone constructible Ua de parcelles situées au lieu-dit La Bastide dans le cadre de la continuité du bâti pour répondre aux préceptes de la loi Montagne.	<p><b>Avis :</b></p> <p>Il n'existe pas de continuité de bâtis entre le hameau de la Bastide et le tènement du propriétaire</p>	<p>Cette demande de classement en zone U est non recevable. La loi Montagne prévoit que l'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. Or, ce secteur situé en dehors de l'enveloppe urbaine ne répond pas à la loi Montagne.</p>
12 ET 13	<p>Demande de modifications de zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parcelle E561 repérée en Ua alors que le terrain concerné est en pente abrupte. Le classement en N semble plus approprié ;</li> <li>- Parcelles E565 et 566 situées à l'entrée du village et, par continuité, elles devraient être classées en Ua. En effet, l'entrée du hameau serait alors plus cohérente.</li> </ul>	<p><b>Avis :</b></p> <p>Avis favorable au reclassement en zone naturelle de la parcelle 561.</p> <p>Avis défavorable pour les parcelles 565 et 566 avec demande de classement en zone Ua.</p>	<p>La parcelle 561 a été reclassée en zone naturelle car elle présente une forte pente.</p> <p>Les parcelles 565 et 566 ont été maintenues en zone naturelle car il s'agit de jardins.</p>

29 ET 30	Demande de classement en zone constructible Ua les parcelles I134 et 156 occupées par du stationnement.	<p><b>Avis :</b></p> <p>Avis favorable pour le changement de zonage.</p> <p>La parcelle I156 est déjà classée en zone Ua</p>	<p>La demande est acceptée car cette portion de terrain est utilisée comme parking. Elle est située dans la continuité de la zone urbaine et porte sur une surface très limitée (environ 75 m<sup>2</sup>). La partie de la parcelle I134 occupée par du stationnement a été classée en zone Ua</p>
32	Demande de classement en zone Ua pour la construction d'un logement de 80m <sup>2</sup> en continuité avec le bâti du village.	<p><b>Commentaire :</b></p> <p>L'enveloppe urbanisée du village ne peut être modifiée d'autant plus que la parcelle attenante 0345 transformée en jardin, confortée avec de l'enrochement, crée un nouveau décalage avec ce bâti existant.</p> <p><b>Avis :</b></p> <p>Avis défavorable</p>	<p>Cette demande de classement en zone U est non recevable. Le projet de PLU prévoit de garder le village dans son enveloppe originelle qui correspond au bâti ancien aggloméré, pour mettre en valeur le patrimoine et de limiter l'étalement urbain. Un développement des constructions à l'entrée du village n'a pas été envisagé. De surcroît, ce secteur est peu propice à la construction : pente, problème de stationnement, sortie sur une voie passante...</p>
<b>ZONE INONDABLE</b>			
7	L'observation conteste la zone de lit majeur au-delà des parcelles 32, 33,34,42 et 43 auprès de l'ancien moulinage derrière l'église car au-dessus du lit mineur du Lavezon évalué à plus 10m. Demande de contre-expertise	<p><b>Commentaire :</b></p> <p>L'étude de 2006 est toujours valable. Au vu des récentes catastrophes naturelles qui ont fait évoluer les modèles de calcul vers une extension des zones à risques, il est très probable que la remise à jour de cette étude agrandirait les surfaces des zones inondables.</p> <p><b>Avis :</b></p> <p>Demandes non justifiées - Avis défavorable</p>	<p>Concernant la transcription du risque inondation, des échanges avec la DDT Ardèche, compétente en matière de risques, ont permis de définir et de valider la zone inondable. Il est rappelé que l'Atlas des Zones Inondables est basé sur une analyse hydro-géomorphologique qui ne permet pas d'identifier des classes d'aléa. De ce fait, l'ensemble de la zone inondable ainsi identifiée (lit mineur, lit moyen et lit majeur) est classé en aléa fort et doit demeurer inconstructible.</p>
3	La zone inondable telle que décrite est contestée sur les parcelles B12, B13 et partie de B15. Cette contestation porte sur l'ancienneté de l'étude (2006) et sur son manque de précision.		

AUTRES			
32 ET 33	<p><u>Remarque sur le règlement graphique</u> : Erreur de désignation d'un lieu-dit : Preyles plutôt que Freyles</p> <p><u>Remarque sur le règlement écrit</u> : le règlement ne fait pas référence à l'habitation – logement afin de faire la distinction avec par exemple un garage ou une remise et un logement habité.</p>	<p><b><u>Commentaire et avis :</u></b></p> <p>En accord avec la réponse de la Mairie</p>	<p><b><u>Remarque sur le règlement graphique :</u></b>                      L'erreur provient du cadastre. La correction graphique du règlement sera effectuée.</p> <p><b><u>Remarque sur le règlement écrit :</u></b>                      Le règlement du PLU reprend les « destinations » et « sous-destinations » du code de l'urbanisme ; elles sont indiquées en page 19. La destination « Habitation » regroupe la sous-destination « logement » qui recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages et la sous-destination « hébergement » qui recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service.                      Cette notion de « destination » (habitation, logement, hébergement) au sens du code l'urbanisme est différent de la notion « d'usage » (annexe, piscine... qui font partie de la destination habitation).                      Pour rappel tous travaux modifiant de façon importante les habitations et locaux annexes en zone U doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire.</p>
6	<p>Demande que les protections de la source de Monoprat dites des Bouviers soient levées.</p>	<p><b><u>Commentaire :</u></b></p> <p>Il n'est possible, au jour de validation du PLU, d'anticiper une levée de restrictions. Cette levée se fera 5 ans après la fin des travaux.</p> <p><b><u>Avis :</u></b></p> <p>Avis défavorable</p>	<p>I est confirmé que les travaux d'alimentation en eaux du quartier des Bouviers par une nouvelle source, celle des Morées, sont toujours en cours.                      A ce jour il n'est pas possible pour le syndicat gestionnaire de la compétence eau pour la commune (SYDEO) d'apporter une réponse sur la date d'achèvement de ces travaux et donc de la levée des restrictions.</p>

4	Interrogation sur la protection en EBC des taillis et arbustes le long du ruisseau des Feydières. En effet, ce ruisseau n'est pas inscrit comme corridor fonctionnel relatif à la trame verte au niveau des parcelles 13 et 15.	<p><b>Avis :</b></p> <p>La demande de déclassement EBC des berges du ruisseau des Feydières n'est pas recevable : avis défavorable</p>	<p><b>Réponse apportée par la société ECOTER qui a réalisé l'évaluation environnementale du PLU</b></p> <p>Le ruisseau des Freydières n'est effectivement pas inscrit comme corridor fonctionnel au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Rhône-Alpes.</p> <p>Rappelons ici que le SRCE a vocation à porter à connaissance et permettre la protection des corridors dont l'enjeu a une portée régionale mais ne se suffit pas à évaluer les enjeux fonctionnels à l'échelle d'une commune.</p> <p>Ce qu'attend l'évaluation environnementale. Dans ce cadre, l'écologue – en collaboration avec l'urbaniste – se doit de définir les responsabilités du territoire communal et en l'occurrence ici les ruisseaux et leurs ripisylves présentent évidemment un enjeu important.</p> <p>En effet, à l'échelle communale, les ruisseaux et leurs annexes (berges, bras morts, pièces d'eau, ripisylves, haies et bandes enherbées de bordure) constituent des secteurs perméables aux abords des ruisseaux. Ils constituent ce que l'on nomme la trame turquoise. Nous pouvons considérer que ce ruisseau et ses abords boisés constituent une continuité écologique secondaire. Il apparaît donc nécessaire d'assurer la conservation du caractère naturel et en particulier boisé de ce bord de ruisseau pour garantir la perméabilité et la fonctionnalité du ruisseau pour la biodiversité en général. Ainsi une mise en EBC des bordures boisées du ruisseau est tout à fait justifiée.</p> <p>Par ailleurs, il est à noter qu'à l'échelle du SRCE de Rhône-Alpes ce ruisseau est identifié comme zone humide officielle.</p>
---	---	--	--

14	Demande de pouvoir poursuivre les travaux de restauration d'une ancienne maison d'habitation, écurie et grange attenante au lieu-dit Miraval. L'ensemble est situé en zone Natura 2000.	<p><b>Commentaire :</b> Le permis de construire (PC) semble caduc. Il n'a pas été démontré que, dans la période de 3 ans après que ce PC ait été délivré, des travaux furent effectivement réalisés. Néanmoins, le projet présenté porte sur des modifications substantielles sur ce bâti et doivent être, par conséquent, validé par un nouveau permis de construire. En zone Natura 2000, ce dernier PC sera, très probablement refusé.</p> <p><b>Avis :</b> La demande n'est pas justifiée : avis défavorable</p>	Le permis de construire est caduc. Aucun nouveau permis de construire ne pourra être délivré sur ce massif boisé classé en zone Ns car situé dans la zone Natura 2000.
----	---	--	--

**Conclusion :** Avis favorable du commissaire enquêteur sans réserve ni recommandation