

# ELABORATION DU P.L.U. DE SAINT ANDEOL DE VALS

---

**Note de présentation de l'enquête publique  
au titre de l'article R.123-8.2<sup>ème</sup> alinéa  
du code de l'environnement**

---





# SOMMAIRE

---

<b>Sommaire.....</b>	<b>2</b>
<b>Préambule.....</b>	<b>3</b>
La définition de cette note de présentation.....	3
Les coordonnées du maître d'ouvrage.....	4
<b>La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme .....</b>	<b>5</b>
Qu'est-ce qu'un PLU ? .....	5
<b>Les objets de la procédure d'élaboration du PLU .....</b>	<b>7</b>
Les motivations de l'élaboration du PLU.....	7
Articulation du projet de PLU avec les autres documents de planification .....	7
<b>Mention des textes et insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative .....</b>	<b>8</b>
Rappel de l'historique de la procédure de l'élaboration du plu.....	8
Le déroulement de l'enquête publique.....	10
<b>Le bilan de la concertation .....</b>	<b>10</b>
Les modalités définies dans le cadre de la délibération de prescription de la révision du 21 novembre 2014.....	11
La concertation réalisée dans le cadre du projet d'ELABORATION DU PLU .....	11
<b>Les caractéristiques les plus importantes du projet.....</b>	<b>13</b>
Le rapport de présentation .....	13
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables .....	13
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) .....	17
Le règlement graphique et écrit.....	18
Les annexes .....	20
<b>Les avis émis sur le projet.....</b>	<b>21</b>
<b>La décision de l'autorité environnementale .....</b>	<b>22</b>
<b>Résumé des principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu .....</b>	<b>23</b>

# PREAMBULE

---

## LA DEFINITION DE CETTE NOTE DE PRESENTATION

**L'enquête publique porte sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Andéol-de-Vals.**

**Cette présente note de présentation** est réalisée conformément à l'article R.123-8 du code de l'environnement et plus particulièrement son alinéa 2 :

*« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.*

*Le dossier comprend au moins :*

*1° Lorsqu'ils sont requis :*

*a) L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article [L. 122-1-1](#), ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;*

*b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article [L. 122-1](#) ou à l'article [L. 122-4](#) ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article [R. 122-3-1](#) ;*

*c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article [L. 122-1](#), le cas échéant, au III de l'article [L. 122-1-1](#), à l'article [L. 122-7](#) du présent code ou à l'article [L. 104-6 du code de l'urbanisme](#), ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;*

*2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article [L. 181-8](#) et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;*

*3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;*

*4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;*

*5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles [L. 121-8](#) à [L. 121-15](#), de la concertation préalable définie à l'article [L. 121-16](#) ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article [L. 121-13](#) ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article [L. 121-16-2](#). Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;*

*6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;*

*7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article [R. 122-10](#) ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo prévues à l'article [R. 515-85](#).*

*L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article [L. 124-4](#) et au II de l'article [L. 124-5](#). »*

La présente note a vocation à accompagner les habitants dans la lecture et la compréhension des documents constituant le dossier d'élaboration du PLU de Saint-Andéol-de-Vals. Elle rappelle les différentes pièces constituant le PLU, présente l'enquête publique, la procédure d'élaboration du PLU, ainsi que les pièces du PLU.

Tout en rendant plus accessible la procédure d'élaboration du PLU, cette note vise également à expliquer ce qu'est l'enquête publique et comment les habitants et acteurs de la commune peuvent participer à la définition du projet, à travers la formulation d'avis.

## **LES COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE**

Monsieur le Président de la Communauté de communes du Bassin d'Aubenas : Max TOURVIELHE

### **Communauté de communes du Bassin d'Aubenas**

16, route de la Manufacture Royale

**07 200 UCEL**

TEL: 04.75.94.61.12

# LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

---

## QU'EST-CE QU'UN PLU ?

Le PLU est un document qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes, constitue un véritable projet de territoire en termes d'urbanisme et d'aménagement.

Le PLU est un document qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes, constitue un véritable projet de territoire en termes d'urbanisme et d'aménagement. Il fixe en conséquence les règles générales d'utilisations du sol (nature et forme des constructions, habitat, espaces verts, activités économiques...). Il définit la politique générale de la commune sur les déplacements (transports, voirie), la protection des milieux naturels, le logement...

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) répondra aux principes fondamentaux du code de l'urbanisme (article L.101-2) en matière de développement durable :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

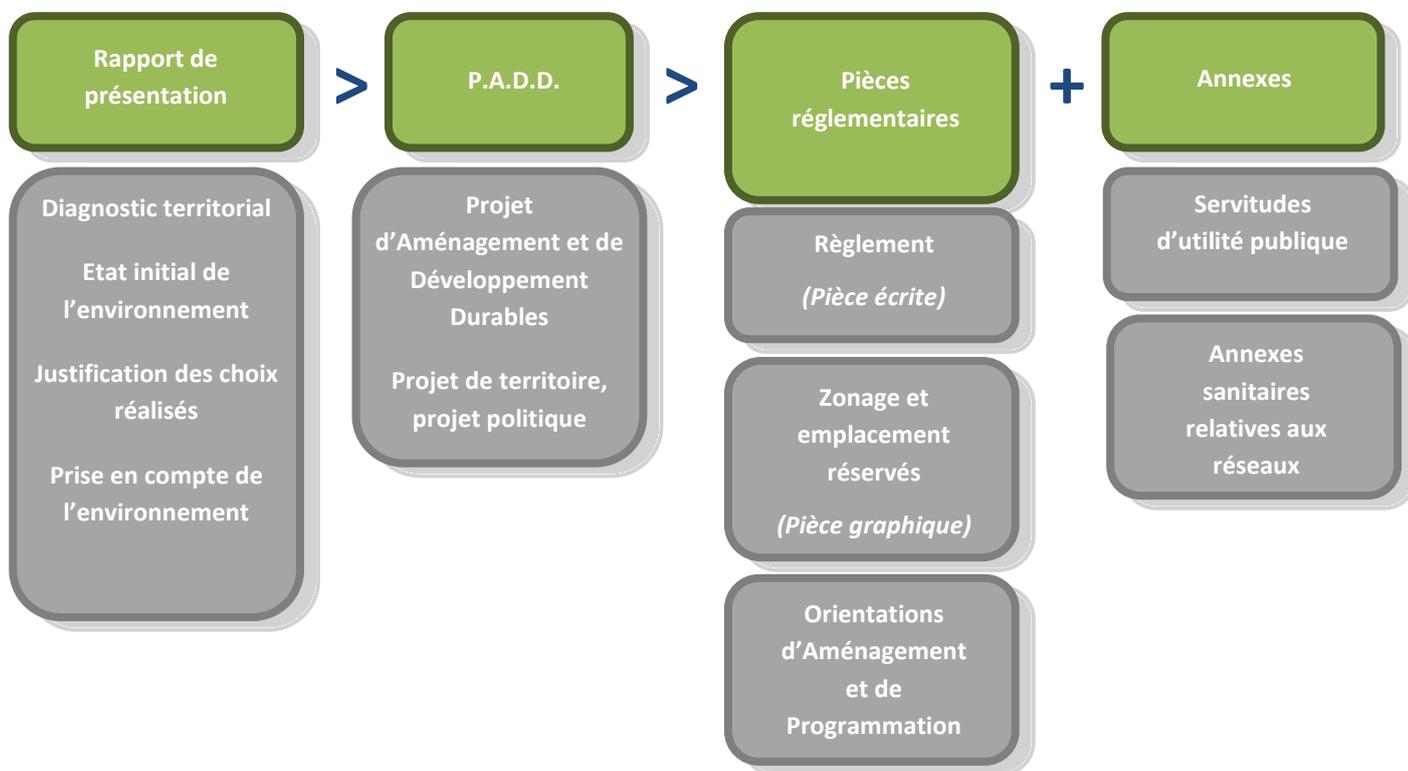
8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales ».

L'objectif est d'aboutir à un développement harmonieux et durable du territoire de la commune.

La commune n'accueille pas de site NATURA 2000 sur son territoire, l'élaboration du PLU est donc soumise à la procédure de cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale. Par décision du 2 Août 2021, cette dernière a indiqué que l'élaboration du PLU de Saint-Andéol-de-Vals n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Le PLU doit également être compatible avec des documents de portée supérieure.

Défini par le Code de l'Urbanisme, le dossier du PLU comprend plusieurs grandes pièces, pouvant être constituées de pièces écrites et de pièces graphiques :



# LES OBJETS DE LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PLU

## LES MOTIVATIONS DE L'ELABORATION DU PLU

L'enquête publique porte sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Andéol-de-Vals. La commune de Saint-Andéol-de-Vals était couverte par une Carte communale approuvée le 8 juillet 2003 et co-approuvée par le Préfet le 21 Août 2003.

L'élaboration d'un PLU a été entérinée par délibération du Conseil Municipal en date du 21 Novembre 2014. Cette élaboration a pour objectifs de :

- Ajuster les besoins de la commune en zone constructible en structurant l'ensemble de son territoire de manière qualitative : réflexion en îlots urbanisés, lutte contre l'étalement des constructions et l'urbanisation linéaire ;
- Veiller à la mixité des logements afin de répondre aux besoins des différentes catégories socio-démographiques ;
- Revitaliser le cœur de village par rénovation des appartements communaux, incitation des propriétaires privés à remettre leurs logements vacants sur le marché immobilier, recherche d'implantation de commerces ou d'artisanats ;
- Redéfinir dans un rayon restreint autour du centre-bourg, la zone d'extension de l'urbanisation pour favoriser les déplacements à pied ;
- Dans le village et les hameaux, préempter pour remembrer des espaces publics, facilitant les liens sociaux, étudier la possibilité de construire selon un urbanisme et une architecture de qualité.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, la Communauté de communes du Bassin d'Aubenas a la compétence urbanisme. L'élaboration d'un PLU intercommunal a été lancée mais il a été décidé de finaliser l'étude d'élaboration du PLU de Saint Andéol de Vals.

## ARTICULATION DU PROJET DE PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

Le document du PLU doit prendre en compte un certain nombre de grandes directives à différentes échelles (nationale, régionale, départementale, intercommunale, communale).

Entre autres :



Mais également,

- le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes du Bassin d'Aubenas
- le PCAET de la Communauté de communes du Bassin d'Aubenas
- Schéma de Cohérence Territoriale Ardèche Méridionale en cours d'approbation
- SDAGE Rhône-Méditerranée
- Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et pour l'Égalité des Territoires (SRADDET)
- Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE)
- Plan interdépartemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux de la Drôme et de l'Ardèche
- ...

# MENTION DES TEXTES ET INSERTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE

Le PLU est sous la compétence de la **Communauté de communes du Bassin d'Aubenas**, personne responsable du projet.

**L'étape suivante est l'enquête publique. Il s'agit également de l'ultime phase pour que la population puisse donner son avis.** Elle peut engendrer, s'il y a lieu, une modification du projet. Toutefois, les orientations du PADD ne peuvent être remises en cause à ce stade de la procédure. De plus, les avis des personnes publiques associées devront être pris en compte à la suite de l'enquête publique, engendrant d'éventuelles modifications au projet de PLU, présentés à l'enquête publique.

**Le PLU sera ensuite approuvé par délibération du Conseil communautaire.**

## RAPPEL DE L'HISTORIQUE DE LA PROCEDURE DE L'ELABORATION DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré conformément aux articles L.153-1 et suivants du code de l'urbanisme. Les pièces du PLU sont rédigées conformément aux articles L.151-1 et suivants du code de l'urbanisme.

L'enquête publique est réalisée conformément aux articles L.123-1 et suivants, et R. 123-1 et suivants du code de l'Environnement.

L'arrêté du Conseil communautaire définit la mise à l'enquête publique du projet.

<b>21 Novembre 2014</b>	Délibération du conseil municipal prescrivant la procédure d'élaboration du PLU, définissant les modalités de la concertation et ses objectifs	<i>Articles L.153-8, L.153-11 et L.153-16 du Code de l'urbanisme Article L.103-2 à L 103-6 et L 600-11 du Code de l'urbanisme</i>
<b>20 Février 2020</b>	Débat en conseil communautaire sur les orientations du PADD	<i>Article L.153-12 à L.153-17 du Code de l'urbanisme</i>
<b>11 Avril 2022</b>	Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil communautaire	<i>Article L.153-14 du Code de l'urbanisme Article L.103-6 du Code de l'urbanisme</i>
<b>Avril 2022</b>	Transmission du projet de PLU pour avis aux personnes publiques associées	<i>Articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme</i>
<b>Juillet 2022</b>	Demande de désignation d'un commissaire enquêteur	<i>Article R.123-5 du code de l'environnement</i>
<b>27 juillet 2022</b>	Désignation du commissaire enquêteur <i>Décision du président du Tribunal administratif de Lyon n°E18000252/69</i>	<i>Article R.123-5 du Code de l'environnement</i>
<b>12 septembre 2022</b>	Arrêté du Président de la Communauté de communes soumettant le projet de PLU à enquête publique	<i>Article L.153-19 du code de l'urbanisme Article R.123-9 du code de l'environnement</i>
<b>15 jours minimum avant l'ouverture de l'enquête publique</b>	Publication d'un avis d'enquête publique dans deux journaux diffusés dans le département	<i>Article R.123-11 du Code de l'environnement</i>
<b>12 octobre 2022 à 8h00</b>	Début de l'enquête publique	<i>Article L.153-19 du code de l'urbanisme Article L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'environnement</i>
<b>Dans les 8 premiers jours de l'enquête</b>	Publication d'un avis d'enquête publique dans deux journaux diffusés dans le département	<i>Article R.123-11 du code de l'environnement</i>

<b>14 novembre 2022 à 12h00</b>	Fin de l'enquête publique	<i>Article R.123-18 du code de l'environnement</i>
<b>Dans un délai d'un mois</b>	Remise du rapport du commissaire enquêteur Modification éventuelle du projet pour prendre en compte les avis issus de l'enquête publique et des Personnes publiques associées"	<i>Article R.123-19 du code de l'environnement</i>
	Approbation en Conseil communautaire	<i>Article L.153-21 et L.153-22 du code de l'urbanisme</i>
	Opposabilité du PLU après transmission en préfecture, affichage de la délibération en mairie et publication d'un avis dans un journal diffusé dans le département	<i>Article L.153-23 du code de l'urbanisme</i>



Enquête publique régie par les articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants du Code de l'environnement

## LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique est l'occasion de présenter le projet arrêté d'élaboration du PLU, dans son intégralité au public. L'enquête publique se déroule pendant une durée de **34 jours**, du **12 octobre 2022 à 8h00 au 14 novembre 2022 à 12h00**.

L'enquête publique est conduite par un spécialiste indépendant, le « commissaire enquêteur ». Son rôle est d'accompagner le public dans la présentation de cette procédure et la compréhension des différents éléments du document d'urbanisme.

Le Tribunal administratif de Lyon a désigné par décision en date du 27 Juillet 2022, Monsieur Paul GINESTE en qualité de commissaire enquêteur.

### Où peut-on consulter les pièces du PLU ?

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier à la mairie de Saint-Andéol-de-Vals (siège de l'enquête) 6 passage de la mairie – 07600 SAINT ANDEOL DE VALS et au pôle Aménagement et Développement de la communauté de communes du BASSIN D'AUBENAS, 18 Avenue du Vinobre 07200 SAINT-SERNIN, pendant les heures habituelles d'ouverture, sur support papier :

Mairie de Saint-Andéol-de-Vals : lundi, mercredi et vendredi de 8h00 à 12h.

CCBA : Lundi, mardi et jeudi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30, mercredi et vendredi de 9h00 à 12h00

Le dossier d'enquête publique pourra être consulté sur un poste informatique au pôle Aménagement et Développement de la communauté de communes du BASSIN D'AUBENAS aux jours et heures habituelles d'ouverture.

Il sera également consultable à l'adresse suivante : [www.bassin-aubenas.fr](http://www.bassin-aubenas.fr)

### Comment donner un avis ?

- **les registres d'enquête publique** : à disposition en mairie de Saint-Andéol-de-Vals (siège de l'enquête) et au pôle Aménagement et Développement de la communauté de communes du Bassin d'Aubenas, les intéressés peuvent y consigner leurs observations avant le lundi 14 novembre 2022 avant 12h00.
- **par courrier** : à l'attention de Monsieur Paul GINESTE Commissaire enquêteur, Mairie de Saint-Andéol-de-Vals, 6 passage de la mairie 07600 Saint-Andéol-de-Vals avant le lundi 14 novembre 2022 avant 12h00.
- **par courriel** : le public peut transmettre ses observations par courriel à l'adresse suivante : [paul.gineste@laposte.net](mailto:paul.gineste@laposte.net) avant le lundi 14 novembre 2022 avant 12h00.
- **lors des permanences du commissaire enquêteur** : il se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations aux jours et heures suivants en Mairie de **Saint-Andéol-de-Vals**.
  - Lundi 17 octobre 2022, de 9h00 à 12h00
  - Samedi 5 novembre 2022, de 9h00 à 12h00
  - Mercredi 9 novembre 2022, de 9h00 à 12h00

### Comment est pris en compte un avis ?

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui-même. Il rédigera son rapport de synthèse et ses conclusions motivées, après analyse des différentes observations et avis. Il le transmettra ensuite à la Communauté de communes du BASSIN D'AUBENAS dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions pendant une durée d'un an, à la mairie de **Saint-Andéol-de-Vals**, aux horaires d'ouverture habituels, au Pôle Aménagement et Développement de la communauté de communes du BASSIN D'AUBENAS, ainsi qu'à l'adresse suivante : [www.bassin-aubenas.fr](http://www.bassin-aubenas.fr)

### Décision prise à l'issue de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire approuvera le plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-ANDEOL-DE-VALS, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique.

## LE BILAN DE LA CONCERTATION

---

## LES MODALITES DEFINIES DANS LE CADRE DE LA DELIBERATION DE PRESCRIPTION DE LA REVISION DU 21 NOVEMBRE 2014

Les modalités de la concertation, ont été définies dans la délibération du 21 novembre 2014, prescrivant l'élaboration du PLU. Il a été défini :

Moyens d'information à utiliser :

- Affichage de la délibération pendant toute la durée des études nécessaires ;
- Affichage spécial dans la presse locale ;
- Articles dans le bulletin municipal
- Réunion publique avec la population
- Dossier disponible en mairie

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Possibilité d'écrire au maire ;
- Des réunions publiques seront organisées.

## LA CONCERTATION REALISEE DANS LE CADRE DU PROJET D'ELABORATION DU PLU

**Dès le début des études, la commune a mis à disposition du public en mairie un registre de concertation.**

Il est rappelé que la concertation concerne l'intérêt général et le développement global de la commune. Une seule remarque a été notée dans le registre. Il s'agit d'un courrier reçu en mairie le 8 octobre 2021. Il est demandé la constructibilité de la parcelle B 1688 située au Sandronnet. Cette parcelle se situe à proximité d'un groupe d'habitations localisé au Sud du bourg. La volonté est de construire le projet communal au sein d'une enveloppe urbaine maîtrisée, privilégiant la densification du bourg et stoppant les extensions linéaires. La parcelle demandée se trouve à 400 mètres au Sud de cette enveloppe urbaine et ne répond pas à une logique de modération de la consommation foncière, de préservation des terres naturelles et agricole ou potentiellement agricole, et d'amélioration de la densité bâtie.

**La population a été informée de l'élaboration du PLU et de l'avancement des études dans le bulletin municipal à de nombreuses reprises :**

- n°3 sept/oct 2014,
- n°5 Jan/Fev 2015,
- n°6 de Mars/Avril 2015 auquel a été joint un document présentant la procédure d'élaboration du PLU et les différentes étapes,
- n°8 de Juillet/Août 2015 auquel a été joint un questionnaire complet réalisé par le CAUE de l'Ardèche. Ce questionnaire portait sur le cadre de vie, l'habitat, l'urbanisme, l'économie, les loisirs, les déplacements. La population a été invitée à répondre à ce questionnaire pour alimenter la réflexion. Les résultats ont été évoqués dans le bulletin municipal suivant (n°9 du 4<sup>ème</sup> trimestre 2015),
- des informations ont été données quant à l'avancement de l'études dans les n°10 du 1<sup>er</sup> trimestre 2016, n°11 du 2<sup>ème</sup> trimestre 2016, n°13 du 4<sup>ème</sup> trimestre 2016
- le bulletin n°18 du 1<sup>er</sup> trimestre 2018 a fait part de la prise de compétence urbanisme par la Communauté de communes du Bassin d'Aubenas
- le bulletin n°24 du 3<sup>ème</sup> trimestre 2019 fait état de la tenue de la réunion publique du 22 mai 2019 et des difficultés rencontrées dans l'élaboration du document d'urbanisme. Il est également fait part de la volonté du Conseil municipal de finaliser l'élaboration du PLU malgré la décision d'élaborer un document d'urbanisme à l'échelle intercommunale.

**Une concertation avec la profession agricole**

Une concertation a également été organisée avec la profession agricole afin d'explicitier et de recueillir les informations et souhaits des agriculteurs sur la commune de Saint Andéol de Vals. L'objectif était d'intégrer les projets de développement des agriculteurs.

## **Deux réunions publiques se sont tenues sur la commune de Saint Andéol de Vals :**

Le **17 mai 2019**, la réunion publique a été l'occasion d'informer les habitants sur les difficultés rencontrées dans l'élaboration du PLU. Monsieur le Maire a fait un historique de la procédure depuis 2014. Il a exposé l'avancement de l'étude et l'élaboration du projet communal par les élus. Un point a été fait sur les secteurs initialement envisagés comme secteurs constructibles par la collectivité et de la nécessaire révision de ces secteurs suite à la consultation des personnes publiques associées. C'est notamment le cas des quartiers en rive gauche du Sandron qui souffrent d'une non sécurisation de l'accès à l'eau potable en période estivale.

Sur le bourg, le zonage ira plutôt en réduction et s'oriente vers une zone sous les terrasses avec maîtrise foncière communale et une zone au nord du bourg. Des propositions avaient été faites pour privilégier les secteurs de Barthe et la Conquête au nord de la commune, plutôt que la zone sous les terrasses. L'avis des personnes publiques a été plutôt défavorable, avec comme prescriptions de limiter le développement démographique envisagé et l'enveloppe de logements prévus.

Il est rappelé que la question se pose de poursuivre ou non l'étude du PLU dans un contexte de prise de compétence urbanisme par l'intercommunalité et de lancement d'un PLU intercommunal.

Une seconde réunion de concertation a été organisée le **15 février 2022**. Elle a permis de rappeler l'historique de la procédure et d'expliquer les nombreuses évolutions du contexte législatif et réglementaire qui influent sur le PLU. L'élaboration du PLU a dû également tenir compte des réflexions intercommunales qui s'imposent en matière d'aménagement du territoire.

Une présentation du contenu du PLU a été faite, et en premier lieu le projet d'aménagement et de développement durables retenus et validés par les personnes publiques associées. Ce projet s'organise autour de 3 grandes orientations :

1. Favoriser le développement équilibré et économe de l'urbanisation
2. Assurer la protection et l'équilibre environnemental du territoire communal
3. Maintenir l'activité économique existante et permettre son développement

La traduction de ce projet en termes de zonage a été expliquée en détaillant plus spécifiquement le secteur du bourg. Des participants se sont interrogés sur ce qu'il serait possible de faire lorsque l'on ne se trouve pas dans une zone constructible. Les possibilités d'évolution du bâti existant dans les zones agricoles et naturelles ont été expliquées.

Des participants déplorent que des propriétaires ayant du terrain ne puissent permettre à leurs enfants de construire leur maison d'habitation. Ils ne comprennent pas que des densités importantes soient imposées sur une commune rurale. Il a été rappelé les logiques actuelles d'élaboration des documents d'urbanisme qui imposent de dimensionner les zones constructibles en cohérence avec les documents d'aménagement du territoire mis en place à l'échelle intercommunale. La nécessité de construire plus dense, comme cela a pu être présenté dans les orientations d'aménagement et de programmation sur la zone nord du bourg et sur le terrain communal en entrée sud, a également été expliquée. L'objectif général d'améliorer la densité bâtie dans les documents d'urbanisme a pour objectif de préserver les espaces agricoles et naturels. Pour finir les étapes suivantes de la procédure ont été présentées.

Cette réunion a donné lieu à un article dans le Dauphiné Libéré en date du 17 février 2022.

La concertation réalisée tout au long de la procédure de l'élaboration du document d'urbanisme a donc pleinement respecté les modalités votées par le conseil municipal. Les différentes informations et documents diffusés par la commune au gré de l'avancement ont garanti que chacun puisse être correctement informé et participer à la construction du projet.

# LES CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET

---

L'ensemble des pièces et orientations du PLU est présenté sommairement en sachant que le projet de PLU est traduit au travers des orientations du PADD.

## LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation contient un diagnostic territorial, environnemental et paysager. Il permet de comprendre l'ensemble du projet et la démarche de réflexion qui a abouti à la formulation du PADD et du règlement.

Il explique les choix effectués, en les justifiant, et analyse la prise en compte de l'environnement dans le document. Il permet d'évaluer les impacts positifs et négatifs de l'application du PLU sur l'environnement.

La commune n'accueille pas de site Natura 2000 sur son territoire, l'élaboration du PLU est donc soumise à la procédure de cas par cas auprès de l'autorité environnementale. Elle a indiqué que l'élaboration du PLU de Saint Andéol de Vals n'est pas soumise à évaluation environnementale.

## LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD présente **le projet communal, le projet politique, pour les années à venir**, pour répondre aux enjeux du territoire. C'est un document qui a vocation à être simple et accessible.

En se basant sur le diagnostic territorial et environnemental qui a permis de faire ressortir les atouts et les faiblesses du territoire, il définit **les objectifs stratégiques et les axes du projet** en termes d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, d'habitat, de déplacements, développement économiques, de modération de la consommation foncière...

Il est accompagné d'une carte de synthèse qui illustre ses propos et qui est à considérer comme un schéma de principes dont les limites restent générales.

Le PADD rédigé dans le cadre de l'élaboration du PLU de Saint Andéol de Vals recherche, dans le respect de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme :

- Un développement urbain maîtrisé en trouvant un équilibre entre renouvellement urbain et extension dans un souci de gestion économe du sol ;
- La mixité sociale et la mixité des fonctions permettant de répondre à la diversité des besoins et des ressources de la population ;
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel ;
- La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre et la maîtrise de la consommation énergétique notamment par la limitation des déplacements motorisés et la recherche d'une certaine densité.

Les 3 axes du PADD :

### ORIENTATION 1 – FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ ET ÉCONOME DE L'URBANISATION

#### ORIENTATION 1.1 – FIXER DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

- RELANCER UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE DE MANIERE MODEREE

L'objectif démographique a été défini sur la base d'une projection de la population pour les 10 ans à venir à partir de 2018, avec un taux annuel de croissance de l'ordre de +0,86%. Cette projection aboutit à une population de 561 habitants en 2029, soit une hausse d'environ 36 habitants.

➤ **ASSURER UNE REPONSE AUX BESOINS EN LOGEMENT**

En s'appuyant sur les éléments prospectifs suivants :

- Une croissance démographique annuelle inférieure de l'ordre de 0,6% par an ;
- Une taille moyenne des ménages estimée à 2,16 d'ici 2029 ;

Et en tenant compte des objectifs visés par le PLH, soit :

- Une remise sur le marché de 8 logements vacants ;
- Une remise sur le marché de 4 logements vacants (soit 10% du parc de logements vacants) ;
- Une production en renouvellement urbain d'environ 8 logements ;
- Une production de 10% de logements sociaux, soit environ 3 logements ;
- Une densité moyenne de 15 logements à l'hectare sur les nouvelles opérations ;
- Une répartition équilibrée des formes urbaines.

**Le nombre de logements à produire s'élève à environ 21 logements à l'échéance 2029.** Il s'agira de créer une gamme de logements étendue pour permettre à tous l'accès au logement et favoriser les parcours résidentiels sur le territoire communal. La création de logements sociaux favorisera notamment l'accueil de ménages avec enfants assurant ainsi le bon fonctionnement des équipements publics (crèche, école).

➤ **RECOURIR AU RENOUVELLEMENT URBAIN ET FAVORISER LA DENSIFICATION DU TISSU URBAIN**

➤ **PRÉSERVER L'ESPACE AGRICOLE ET NATUREL EN LIMITANT LES ZONES D'EXTENSIONS URBAINES**

Le projet de la municipalité prévoit donc une extension mesurée de l'urbanisation représentant une consommation foncière de l'ordre de **1,1 hectares à l'horizon 2029**, incluant les constructions à produire en renouvellement urbain.

➤ **DENSIFIER LE TISSU URBAIN DU CENTRE BOURG**

L'ensemble des terrains constructibles prévus pour l'habitat se situent au niveau du bourg, qui dispose de l'assainissement collectif (avec une station d'épuration récente possédant des capacités résiduelles suffisantes) et de toutes les VRD (voirie et réseaux divers).

➤ **ADAPTER LES EQUIPEMENTS PUBLICS AUX BESOINS DES HABITANTS**

- **Prévoir l'extension future du cimetière**
- **Réaménager les espaces publics**
- **Adapter les équipements publics aux besoins**

➤ **SECURISER LES DEPLACEMENTS**

- **Améliorer les cheminements doux**
- **Sécuriser le réseau routier sur le territoire communal**
- **Résoudre la problématique de stationnement**

### **ORIENTATION 1.3 PRÉSERVER LA CADRE DE VIE COMMUNAL ET L'IDENTITE DU TERRITOIRE**

- **Maintenir la structure du village**

- Par le respect des règles d'implantation et d'alignement des façades pour toutes nouvelles constructions qui seront édifiées afin de conserver la silhouette et le front bâti existant mais également en imposant des règles de gabarit et de hauteur en lien avec l'existant ;
- Par le respect des vues lointaines, en interdisant les habitations sur les lignes de crête et en conservant des percées sur les vues lointaines remarquables ;
- Par un positionnement adapté des opérations neuves de manière assurer leur intégration urbaine et paysagère.

- **Maintenir la structure des hameaux**

- **Préserver l'architecture traditionnelle du bâti**
- **Permettre une bonne intégration du bâti**

## **ORIENTATION 2 - ASSURER LA PROTECTION ET L'ÉQUILIBRE ENVIRONNEMENTAL DU TERRITOIRE COMMUNAL**

### **ORIENTATION 2.1 – PROTÉGER LA BIODIVERSITÉ**

- **PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES**
  - Préserver la trame bleue de la commune
  - Maintenir le caractère agricole extensif du territoire communal pour favoriser la biodiversité afin de maintenir et favoriser les habitats.
  - Préserver les connexions écologiques entre les réservoirs de biodiversité et maintenir ainsi une trame verte
- **ENCOURAGER L'INTEGRATION DE LA NATURE ORDINAIRE DANS L'ESPACE URBAIN**
  - Maintenir et créer des espaces verts dans les nouvelles opérations d'aménagement et au sein des espaces publics à réaménager ;
  - Permettre la création de jardins familiaux/partagés sur le territoire communal afin de redonner de l'attractivité aux logements du centre village, qui disposent de peu d'espace extérieur, et favoriser ainsi leur sortie de vacance. Ces jardins partagés/familiaux permettront également de créer de nouveaux lieux de sociabilité et d'encourager la végétalisation et la biodiversité en zone urbaine.
  - Privilégier la plantation des essences locales dans la végétalisation des espaces publics et privés. En lien avec celles recommandées par le PNR des Monts d'Ardèche.

### **ORIENTATION 2.2 – SAUVEGARDER LE PAYSAGE IDENTITAIRE DE SAINT ANDEOL DE VALS**

- **PRESERVER LE CARACTERE RURAL ET NATUREL DE LA COMMUNE**
  - Encourager la préservation des éléments patrimoniaux recensés sur le territoire communal : patrimoine vernaculaire, murets en pierre sèche, terrasses, jardins, arbres, béalières, ... ;
  - Protéger les perspectives paysagères lointaines sur le village depuis les axes routiers et les espaces urbanisés ;
  - Interdire la construction de bâtiments agricoles sur les lignes de crêtes ;
  - Veiller à l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments agricoles : imposer la plantation de haies ou d'arbres de haute futaie pour masquer les tunnels, silos, etc.

### **ORIENTATION 2.3 – PROTÉGER LES RESSOURCES NATURELLES**

- **ASSURER UNE GESTION OPTIMALE DES EAUX USEES**
- **PRESERVER LA RESSOURCE ET LA QUALITE DES EAUX**
  - Garantir la ressource et l'alimentation en eau potable en étroite collaboration avec le gestionnaire du réseau : le SEBA ;
  - Lutter contre l'imperméabilisation des sols en limitant notamment l'emprise au sol des constructions, les voies bitumées, etc. dans les zones connues à risque de ruissellement des eaux pluviales ;
  - Développer la gestion des eaux pluviales à la fois pour les nouvelles constructions, dans le cadre des réhabilitations et dans les secteurs d'urbanisation future ;

### **ORIENTATION 2.4 – ENCOURAGER LES DÉMARCHES DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE**

### **ORIENTATION 2.5 – REDUIRE LA VULNÉRABILITÉ DES BIENS ET DES PERSONNES FACE AUX RISQUES NATURELS**

## **ORIENTATION 3 – MAINTENIR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE EXISTANTE ET PERMETTRE SON DÉVELOPPEMENT**

### **ORIENTATION 3.1 – MAINTENIR UNE ACTIVITÉ AGRICOLE DYNAMIQUE ET PÉRENNE, CAPABLE DE DIVERSIFIER LES ACTIVITÉS AGRICOLES**

- **PRESERVER LES SURFACES AGRICOLES, LES ESPACES DE PASTORALISME ET LES SIEGES D'EXPLOITATION** en définissant des limites claires à l'urbanisation des hameaux existants.
- **AFFIRMER LE CARACTERE AGRICOLE DES CHATAIGNERAIES.** La castanéculture représente une part importante de l'activité agricole de la commune, mais également de son histoire. La préservation de ce patrimoine passe par l'affirmation du caractère agricole de ce patrimoine boisé.
- **PERMETTRE LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITES DES EXPLOITATIONS** vers de nouvelles pratiques agricoles et la

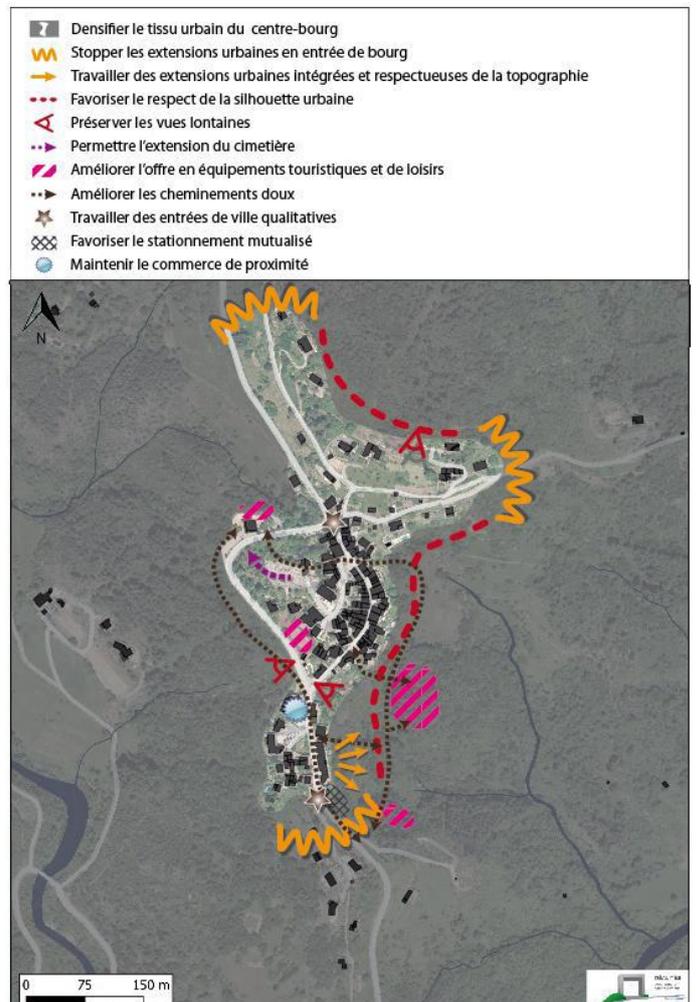
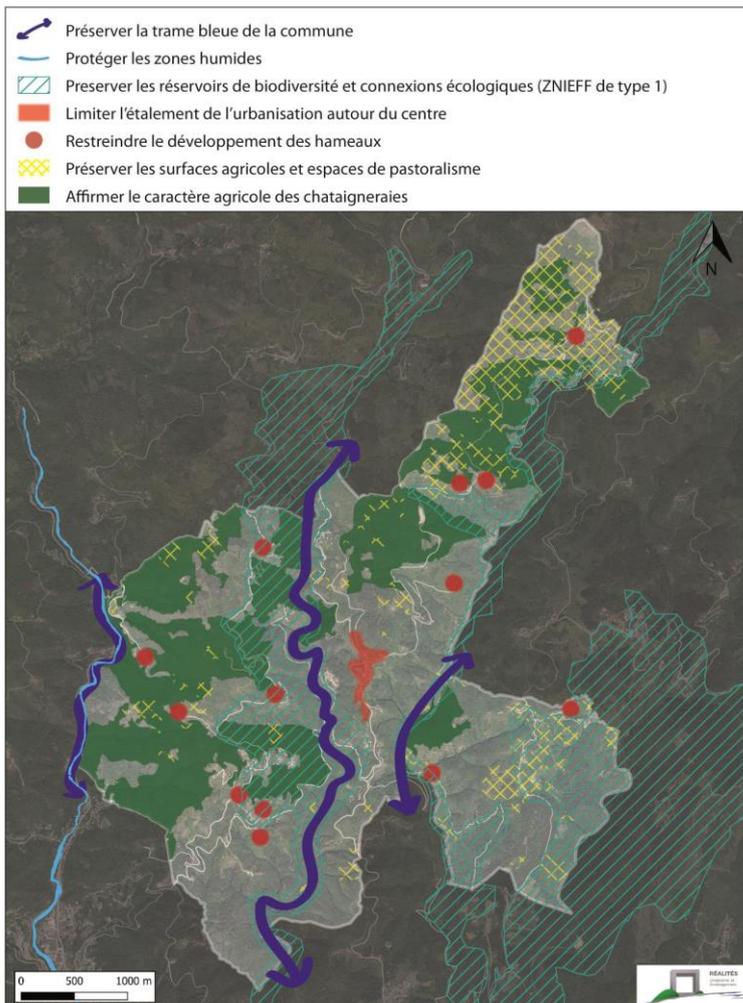
recherche de nouveaux débouchés à travers les circuits courts locaux. Le développement des activités liées à l'agrotourisme sera recherché. Le règlement sera adapté au développement de cette pluriactivité, notamment en favorisant le regroupement des bâtiments agricoles afin de réduire le mitage de l'espace agricole.

### ORIENTATION 3.2 – CONFORTER, DÉVELOPPER LA VOCATION TOURISTIQUE

- **VALORISER LE TOURISME VERT EN :**
  - Préservant, entretenant et développant les chemins de randonnées et les lieux d'accueil pour les randonneurs (tables pour se restaurer, salle de bivouac, ...);
  - Diversifiant les modes d'hébergements essentiellement dans le bâti existant en lien avec la diversification des activités des exploitants agricoles.
- **DÉVELOPPER LE TOURISME PATRIMONIAL ET NATUREL, EN S'APPUYANT SUR LA DIVERSITÉ DES SITES NATURELS, DU PATRIMOINE BÂTI RURAL VERT** en préservant, restaurant en mettant en valeur les différents sites patrimoniaux bâtis et non bâtis de la commune.

### ORIENTATION 3.3 – MAINTENIR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE AUTRE QU'AGRICOLE

- **VEILLER À LA CONSERVATION DU MULTICOMMERCE EXISTANT AU SUD DU CENTRE VILLAGE POUR MAINTENIR UNE VIE ÉCONOMIQUE DE PROXIMITÉ.** Cet objectif passe par le maintien de conditions favorables à l'exercice de cette activité (aménagement de la voirie au droit du multicommerce, mise en place d'un cheminement doux à proximité, ...).
- **SOUTENIR LE MAINTIEN ET LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS ARTISANALES ET DE SERVICES NOTAMMENT EN :**
  - Permettant, pour les entreprises compatibles avec la proximité d'habitations, leur maintien et leur installation au sein des espaces habités
  - Assurant une mixité fonctionnelle dans le bourg;
  - Soutenant la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas et le Syndicat Mixte Ardèche Drôme Numérique dans le déploiement de la fibre optique.



## LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

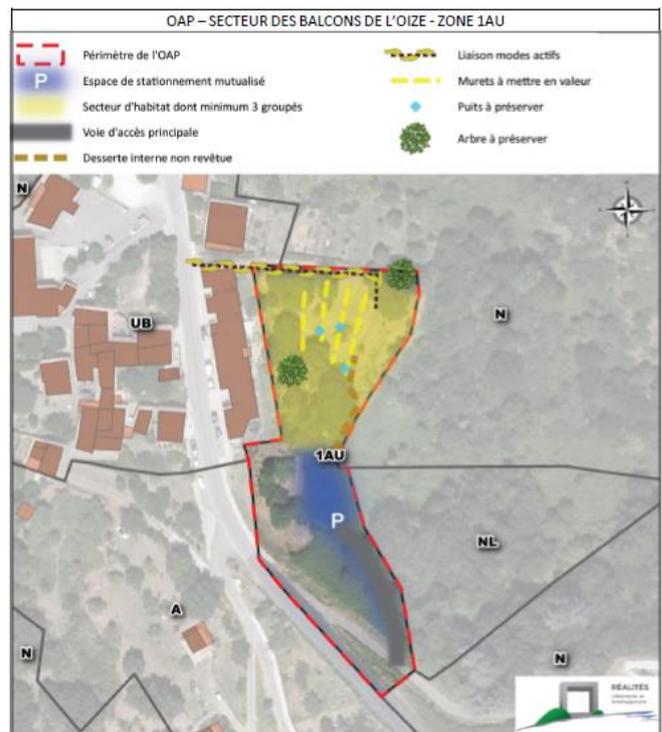
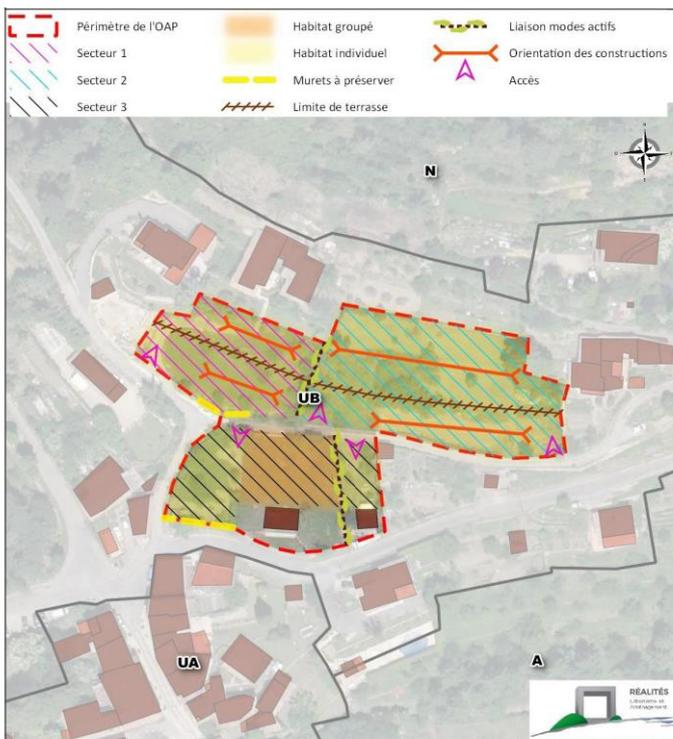
Les orientations d'aménagement et de programmation permettent de **préciser les orientations du PADD sur des secteurs particuliers**. Elles peuvent définir des **principes de compositions** : conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone, composition fonctionnelle, formes urbaines, desserte et déplacements modes doux, espaces publics et espaces naturels. Elles s'accompagnent de **schémas de principe** qui viennent les illustrer.

Les OAP sont plus précisément définies par les articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme. « *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles* ».

Ces orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'urbanisme comme le zonage et le règlement, mais uniquement en terme de compatibilité (et non de conformité), c'est-à-dire qu'il faut rester dans l'esprit.

Elles se présentent sous la forme d'orientations détaillées pour chaque secteur, accompagnées de schéma graphique traduisant concrètement le projet d'aménagement. Des orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées pour les secteurs suivants :

- Secteur du bourg Nord
- Secteur des Balcons de l'Oize

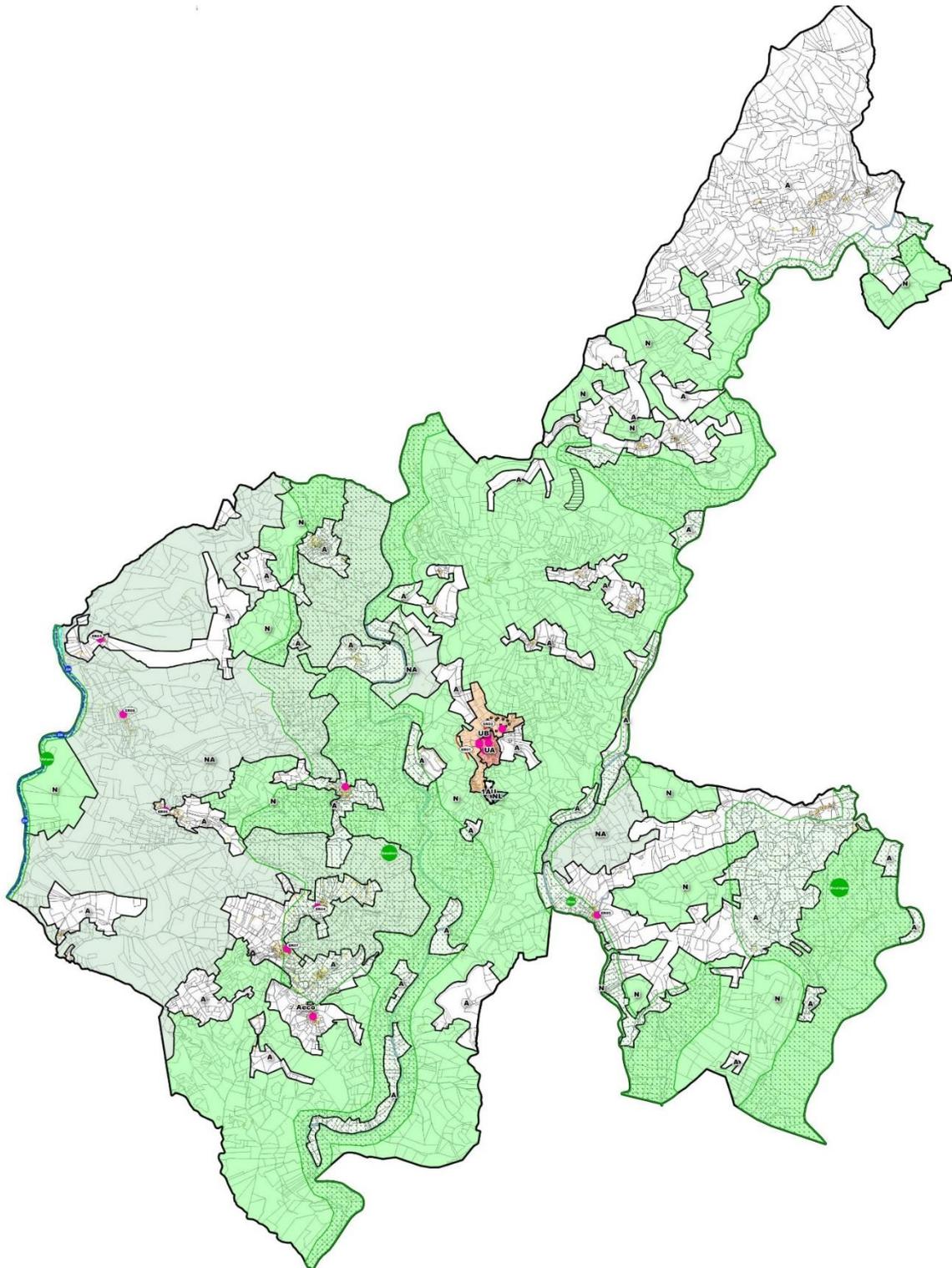


## LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT

Il précise **les règles de constructibilité et d'aménagement** applicables à chaque parcelle, à travers les dispositions applicables à chaque zone définie.

Les planches graphiques (plan de zonage) qui couvrent l'ensemble du territoire de Saint Andéol de Vals, sont la traduction graphique du règlement.

Elles permettent de localiser les différents zones et secteurs ainsi que des éléments complémentaires : emplacements réservés, secteurs protégés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme, zone de carrière, ...



Le zonage se répartit en 4 grands types de zone :

- **Les zones urbaines** : Ces zones correspondent à des zones déjà urbanisées ou aménagées, et/ou dont les équipements présents suffisent à les desservir et sont en capacité d'accueillir de nouvelles constructions. Elles peuvent présenter diverses vocations : habitat, commerce, équipements, services, activités économiques.
- **Les zones à urbaniser** : Elles comprennent des zones qui pour l'heure ne sont pas urbanisées mais qui sont amenées à l'être.
- **Les zones agricoles** : La zone A correspond à une zone agricole destinée à l'accueil et au développement de l'activité agricole.
- **La zone naturelle** : La zone naturelle correspond à des milieux naturels à préserver.

Le tableau suivant présente les principales zones du PLU de Saint-Andéol-de-Vals :

<b>Zones Urbaines U</b>	
<b>UA</b>	La zone UA correspond au bourg historique de Saint Andéol de Vals. Le bâti et l'organisation urbaine témoignent de l'époque médiévale. Les constructions mitoyennes s'organisent autour d'un réseau viaire étroit dont une partie ne permet pas la circulation automobile moderne.
<b>UB</b>	La zone UB est une zone urbaine en extension du bourg historique. Elle constitue l'extension récente du bourg initial et fonctionne en lien directe et étroite avec le bourg historique. Si l'habitat reste la fonction premier de la zone UB, elle accueille également des fonctions complémentaire avec la présence d'équipements publics de loisirs, un multi commerce.
<b>Zones A Urbaniser AU</b>	
<b>1AU</b>	La zone 1AU couvre un secteur en entrée sud du bourg, à l'arrière d'une opération de logements locatifs sociaux sous forme d'habitat en bande. Il s'agit d'une parcelle appartenant à la commune. Le classement en zone 1AU est adapté en ce que l'accès véhicule n'existe pas à ce jour et que la desserte de la zone nécessite des travaux préalables.
<b>Zones Agricoles A</b>	
<b>A</b>	zone agricole qu'il convient de protéger en raison de la valeur économique du sol ou du sous-sol, de la qualité des sites.
<b>Aeco</b>	secteur occupé par une activité économique fait l'objet d'un secteur de taille et de capacité limitées au sein de la zone agricole.
<b>Zones Naturelles N</b>	
<b>N</b>	zone naturelle qu'il convient de protéger en raison d'une part de l'existence de risques ou de nuisances d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.
<b>NA</b>	La zone NA correspond aux secteurs particuliers de châtaigneraies. La volonté est de formaliser l'usage agricole de ces boisements.
<b>NL</b>	La zone NL correspond au secteur d'aménagement futur de jardins familiaux.

## Les différents articles du règlement

La définition du règlement de chaque zone permet de fixer les règles de constructibilité à respecter pour toutes les autorisations d'urbanisme.

<p><b>Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>&gt; Type de construction</li><li>&gt; Mixité sociale et des usages</li></ul>
<p><b>Section II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>&gt; Implantation de la construction par rapport à la rue, aux limites de parcelles, aux autres constructions</li><li>&gt; Hauteur maximale autorisée</li><li>&gt; Aspect extérieur (aspect des façades, types de clôture, toitures...)</li><li>&gt; Stationnement (nombre de places exigées)</li><li>&gt; Espaces libres et plantations</li><li>&gt; Performances énergétiques et environnementales</li></ul>
<p><b>Section III - Equipements et réseaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>&gt; Accès à la rue, voirie</li><li>&gt; Réseaux auxquels se raccorder (eau, électricité, assainissement...)</li><li>&gt; Infrastructures et réseaux de communications électroniques</li></ul>

## LES ANNEXES

Elles comprennent d'autres documents pris en compte dans l'élaboration du PLU et qui s'imposent pour définir les autorisations de construction, ainsi que des documents informatifs.

Les annexes du PLU de Saint Andéol de Vals comptent ainsi :

- Mémoire des annexes sanitaires
- Liste des servitudes d'utilité publique
- Plan des servitudes d'utilité publique au 1/5 000e

Il est important de consulter **le plan des servitudes d'utilité publique**, document s'imposant directement aux autorisations d'urbanisme (permis de construire et d'aménager).

# LES AVIS EMIS SUR LE PROJET

---

Conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, le projet d'élaboration du PLU Arrêté a été notifié à l'ensemble des personnes publiques associées :

- PREFECTURE de l'ARDECHE
- CDPENAF
- Direction Départementale des Territoires (DDT)
- DREAL Auvergne Rhône Alpes
- Chambre d'agriculture d'Ardèche
- Centre Régional de la Propriété Forestière Auvergne Rhône Alpes (CRPF)
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat d'Ardèche
- Chambre de Commerce et d'Industrie d'Ardèche
- Conseil Régional d'Auvergne Rhône Alpes
- Conseil Départemental d'Ardèche
- SCOT Ardèche Méridionale
- PNR Monts d'Ardèche
- Communes limitrophes
- La Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche
- INAO (Institut National de l'Origine et de la qualité)
- Service de transports urbains

Ces personnes ont eu la possibilité de donner leur avis dans la limite de leurs compétences propres, dans le délai des trois mois après la date de transmission du projet de PLU. A défaut, les avis sont considérés comme favorables.

La liste des personnes publiques associées ainsi que l'avis qu'elles ont éventuellement émis fait partie des pièces du dossier PLU consultables : pièce intitulée « Avis des personnes publiques associées ».

**Ces avis sont importants car les personnes publiques associées formulent des remarques visant à améliorer le PLU et qui sont susceptibles d'induire des modifications au projet de PLU, à la suite de l'enquête publique.**

Les avis reçus sont les suivants :

- DREAL Auvergne Rhône-Alpes, le 9 juin 2022 : observations concernant la localisation d'un site pollué et le périmètre de la carrière
- Service de Transports urbains Tout'en Bus, le 3 Mai 2022 : remarque sur le stationnement des vélos
- CDPENAF, 7 juillet 2022 :
  - o Avis au titre de l'application de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme : avis favorable sous réserve de prévoir un classement en N indicé ou en STECAL pour la zone à proximité de la salle communale prescrivant des modalités d'urbanisation légère
  - o Avis au titre de l'application de l'article L 153-12 du code de l'urbanisme : avis favorable sous réserve que le règlement de la zone Na précise que les bâtis doivent être nécessaires à l'activité agricole
  - o Avis au titre de l'application de l'article L 153-13 du code de l'urbanisme : avis favorable à la création du STECAL Aeco
  - o Avis au titre de l'application de l'article L 142-5 du code de l'urbanisme : avis favorable aux demandes de dérogation à la règle de constructibilité limitée
- Préfet de l'Ardèche - DDT de l'Ardèche, le 20 juillet 2022 : observations à prendre en compte concernant des précisions sur les OAP et leur réalisation sous forme d'opérations d'ensemble, la clarification des possibilités de construction sur la zone NL, la révision du périmètre de carrière, de préciser le lien de nécessité avec l'activité agricole pour les constructions autorisées en zone Na, de corriger ou compléter le rapport de présentation, d'annexer les obligations légales de débroussaillage au PLU, de mettre à jour les DUP concernant les captages d'eau potable.

- Chambre d'Agriculture de l'Ardèche, le 3 août 2022 : avis favorable sous réserve
- INAO, le 11 juillet 2022 : le projet n'a pas d'incidence négative sur les AOP et les IGP concernées
- SCOT de l'Ardèche Méridionale : Avis favorable sur la base de l'article L142-3 du code de l'urbanisme pour l'ensemble des parcelles faisant l'objet d'une demande de dérogation à la règle de la constructibilité limitée

## LA DECISION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

---

La commune de Saint-Andéol-de-Vals n'étant pas concernée par un site Natura 2000, elle n'est pas soumise à une évaluation environnementale obligatoire. L'élaboration du PLU a fait l'objet d'un **examen au cas par cas par l'Autorité Environnementale** compétente, en vue de déterminer si une évaluation environnementale est nécessaire. Celle-ci a rendu son avis le 2 Août 2021 et n'a pas soumis l'élaboration du PLU à évaluation environnementale.

# RESUME DES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET A ETE RETENU

Les enjeux ont été définis dans le cadre de l'état initial de l'environnement qui repose sur des investigations de terrain ainsi que sur l'analyse de données disponibles. Ce projet de PLU se caractérise par :

- des zones U d'une superficie de 121,75 ha ; soit 4.72% de la superficie communale
- des zones AU totalisant 5,90 ha ; soit 0.23% de la superficie communale
- des zones A de 1282,02 ha ; soit 49.7% de la superficie communale
- des zones N de 1170,09 ha ; soit 45.36% de la superficie communale.

Le tableau ci-après permet de détailler les objectifs de chaque thématique composant le projet de territoire et de présenter la traduction concrète de ce projet, à travers les autres pièces du PLU (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation) :

## Les réflexions sur le projet de territoire

La commune a élaboré un projet d'aménagement et de son développement organisé en trois grandes thématiques :

- Favoriser le développement équilibré et économe de l'urbanisation,
- Assurer la protection et l'équilibre environnemental du territoire communal,
- Maintenir l'activité économique existante et permettre son développement.

La première thématique « favoriser le développement équilibré et économe de l'urbanisation », traduit la volonté communale de s'inscrire dans une logique de développement raisonné du territoire, cohérent avec les capacités d'accueil du territoire communal et les réflexions intercommunales traduites dans le Programme Local de l'Habitat et dans le futur Scot Ardèche Méridional, qui donne un statut de village à Saint Andéol de Vals.

La thématique « assurer la protection et l'équilibre environnemental du territoire communal », assure la préservation de ce qui représente des atouts importants pour la commune : ses qualités paysagères, environnementales et agricoles. Au-delà de la préservation d'un cadre de vie particulièrement qualitatif pour les habitants, il s'agit d'une image de la commune dont l'impact touristique peut également avoir des retombées économiques pour le territoire communal.

Enfin, le maintien de l'activité économique existante et son développement sont importants pour la dynamique communale. Conserver une économie locale et des emplois est un accompagnement indispensable. Cette économie repose sur l'agriculture qui occupe une part significative du territoire communal, mais également par la présence d'activités artisanales ou commerciales, certes modestes mais stratégiques pour Saint Andéol de Vals.

## La traduction des orientations du PADD

Le tableau ci-après permet de détailler les objectifs de chaque thématique composant le projet de territoire et de présenter la traduction concrète de ce projet, à travers les autres pièces du PLU (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation) :

OBJECTIFS		TRADUCTION REGLEMENTAIRE
<b>FAVORISER LE DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET ECONOMIQUE DE L'URBANISATION</b>		
FIXER DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Relancer une dynamique démographique de manière modérée</li> <li>- Assurer une réponse aux besoins en logement</li> <li>- Recourir au renouvellement urbain et</li> </ul>	⇒ La maîtrise du développement communal en termes démographiques passe par les capacités d'accueil mises en œuvre dans le PLU. En l'occurrence les capacités d'accueil relèvent du zonage U et 1AU qui permettra d'accueillir de

<p>DE L'ESPACE</p>	<p>Favoriser la densification du tissu urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver l'espace agricole et naturel en limitant les zones d'extensions urbaines</li> </ul>	<p>nouvelles constructions. Les zones constructibles restent limitées et concentrées sur le bourg.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Limiter les possibilités d'accueil de populations implique de mieux cibler la production à venir pour la prochaine décennie. En l'occurrence le projet permettra la production de logements locatifs sociaux par le biais des OAP. Les formes urbaines demandées vont également permettre de rompre avec le tout individuel qui oriente également les caractéristiques des populations venant s'installer sur la commune.</li> <li>⇒ L'essentiel des surfaces destinées à la construction neuve se trouvent en dents creuses dans le tissu urbain, au nord du bourg. Les zones constructibles situées en limite extérieures des zones constructibles restent en continuité du bâti existant et sur des surfaces limitées.</li> <li>⇒ L'espace agro-naturel est d'autant protégé que les zones constructibles ont été strictement limitées au bourg de Saint Andéol de Vals. L'élaboration du PLU a entraîné le déclassement de secteurs constructibles actuellement dans la carte communale et localisés sur la partie ouest du territoire communal.</li> </ul>
<p>CONFORTER L'ORGANISATION URBAINE AUTOUR DU CENTRE BOURG POUR RENFORCER SON ATTRACTIVITE</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Densifier le tissu urbain du centre bourg</li> <li>- Adapter les équipements publics aux besoins des habitants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Les possibilités de densification du tissu urbain concernent plus particulièrement le secteur nord du bourg. Une OAP est mise en place pour organiser la densification de ce secteur particulier du bourg. La zone 1AU est également organisée par une AOP qui permet de garantir une densité adaptée au projet communal ainsi qu'aux documents intercommunaux en cours d'approbation que sont le Scot et le PLH.</li> <li>⇒ La réflexion menée sur les équipements relève : <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans un premier temps de l'évolution des équipements existants. C'est le cas du cimetière dont l'extension est envisagée en tenant compte de la présence d'une parcelle communale à proximité du cimetière actuel mais dont l'accès doit être travaillé. Le tennis présent dans le bourg fait également l'objet d'une réflexion sur son devenir. L'emplacement particulièrement stratégique peut permettre une adaptation pour répondre aux besoins des plus jeunes dans le bourg avec un espace plus adapté. Enfin la salle communale accueille aujourd'hui une salle hors sacs pour les randonneurs. Il est prévu d'aménager les abords de la salle pour permettre des espaces de bivouacs réservés aux randonneurs.</li> <li>- dans un deuxième temps il est prévu d'aménager des espaces naturels pour répondre aux besoins d'espaces de loisirs extérieurs. Une zone de « jardins familiaux » est créée dans la continuité de la zone 1AU afin de permettre des espaces de jardins dans une logique de développement du logement locatif et à proximité d'une opération de logements locatifs sociaux existante en entrée sud du bourg.</li> </ul> </li> </ul> <p>A plus longue échéance une réflexion est engagée sur une plateforme boisée à l'Est du bourg et accessible</p>

		<p>par des cheminements piétonniers pour en faire une petites zones de loisirs accessible depuis le bourg par des accès piétonniers. Cette opération n'est pas encore prête et ne se traduit pas par des outils opérationnels aujourd'hui.</p> <p>⇒ Le PLU permet de développer les cheminements piétonniers. Un emplacement réservé est mis en place pour rejoindre la salle communale et les futurs équipements pour les randonneurs. Sa vocation relève des déplacements de loisirs. Les OAP mises en place dans le bourg intègre les cheminements et liaisons piétones afin notamment de faciliter les déplacements des piétons en direction du centre et de l'école. Le stationnement et la desserte de la zone 1AU ont été envisagés dans un souci de mutualisation avec l'habitat environnement et la future zone de « jardins familiaux ».</p>
	- Sécuriser les déplacements	
<p>PRESERVER LA CADRE DE VIE COMMUNAL ET L'IDENTITE DU TERRITOIRE</p>	<p>- Maintenir la structure du village</p> <p>- Maintenir la structure des hameaux</p> <p>- Préserver l'architecture traditionnelle du bâti</p> <p>- Permettre une bonne intégration du bâti</p>	<p>⇒ Le zonage du PLU a veillé à privilégier des secteurs pouvant s'intégrer au fonctionnement du bourg, et limitant l'impact paysager des opérations. C'est notamment le cas du secteur nord du bourg . Ce secteur, particulièrement visible et caractéristique du paysage communal, fait l'objet d'une OAP prenant en compte l'organisation topographique en terrasse. De même, l'OAP de la zone à urbaniser permet de conserver l'organisation en terrasse et les éléments historiques ou végétaux qui font l'attrait du site. Le règlement a été adapté de manière à intégrer le bâti sur le site et limiter l'impact paysager.</p> <p>⇒ Les hameaux sont préservés en ce qu'ils ne seront pas densifiés ou conforter par de nouvelles constructions. Comme en zone agricole et naturelle, seule l'évolution du bâti existant sera possible.</p> <p>⇒ Une attention particulière a été accordée au règlement de la zone couvrant le bourg historique (zone UA) afin de conserver les implantations et volumétries traditionnelles. Le règlement a été adapté selon la localisation et la zone 1AU, moins perceptible dans le paysage de la commune et du bourg permet d'envisager des opérations un peu plus modernes que sur le reste du bâti du bourg.</p>

#### Assurer la protection et l'équilibre environnemental du territoire communal

<p>PROTEGER LA BIODIVERSITE</p>	- Protéger et mettre en valeur les continuités écologiques	<p>⇒ Le zonage laisse une place prédominante aux espaces agricoles et naturels. Les zones constructibles restent uniquement centrées sur le bourg et sur des zones qui ne présentent pas d'enjeux agricoles. Cela contribue à la</p>
---------------------------------	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Encourager l'intégration de la nature ordinaire dans l'espace urbain</li> </ul>	<p>perméabilité du territoire communal en stoppant le mitage.</p> <p>La mise en place d'outils relevant de la protection des secteurs présentant des enjeux en termes de biodiversité assure la protection des vallées du Sandron, de l'Oize et de la Boulogne. Ils couvrent les secteurs identifiés au titre des ZNIEFF de la commune. L'objectif est également de veiller à la préservation de la trame bleue en éloignant toutes les constructions du réseau hydrographique</p> <p>⇒ Les zones constructible restent de faible dimension ce qui impliquera une densification bâtie. Cependant que cela soit par le règlement et la mise en place de coefficients de pleine terre, ou par les OAP comme sur la zone 1AU qui préserve des arbres sur le site, le PLU traduit une volonté de conserver une « perméabilité » au tissu bâti. Cette notion de perméabilité s'applique non seulement à la gestion des eaux pluviales, mais également à la biodiversité.</p>
<p>SAUVEGARDER LE PAYSAGE IDENTITAIRE DE SAINT ANDEOL DE VALS</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver le caractère rural et naturel de la commune</li> </ul>	<p>⇒ La définition de l'enveloppe urbaine a tenu compte de la silhouette du bourg en utilisant les OAP pour respecter les implantations traditionnelles, l'intégration d'une urbanisation nouvelle dans un tissu urbain plus ancien ;</p> <p>⇒ Le règlement de la zone agricole impose une vigilance particulière quant à l'implantation du bâti agricole. La localisation devra tenir compte des courbes de niveau de manière à ne jamais dépasser la ligne de crête du versant sur lequel la construction est implantée ;</p>
<p>PROTEGER LES RESSOURCES NATURELLES</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer une gestion optimale des eaux usées</li> <li>- Préserver la ressource et la qualité des eaux</li> </ul>	<p>⇒ L'urbanisation possible dans le cadre du PLU sera obligatoirement raccordée à l'ouvrage d'épuration du bourg. Cela assure une qualité de traitement et de rejet des eaux dans le milieu naturel ;</p> <p>⇒ La définition même des zones constructibles s'inscrit dans une volonté de ne pas aggraver la problématique d'alimentation en eau potable sur la partie ouest de la commune, aujourd'hui soumise parfois à un déficit en eau potable ;</p> <p>⇒ Une meilleure prise en compte des eaux pluviales a été travaillé dans le PLU en assurant notamment sur les parcelles des surfaces en mesure d'absorber les eaux pluviales et ainsi limiter dans une certaine mesure le ruissellement fort lors d'épisodes pluvieux.</p> <p>⇒ Les captages d'eau potable font l'objet de servitudes d'utilités publiques garantissant la protection des périmètres associés à la ressource en eau .</p>

ENCOURAGER LES DEMARCHES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE		⇒ La mise en place d'un Programme Local de l'Habitat à l'échelle intercommunale va permettre de mobiliser des outils de financement pour améliorer la qualité énergétique des constructions existantes. Les constructions neuves devront quant à elles respecter les normes thermiques en vigueur
REDUIRE LA VULNERABILITE DES BIENS ET DES PERSONNES FACE AUX RISQUES NATURELS		⇒ La commune est affectée par le risque incendie de forêt. La densification bâtie ne concernera que le bourg de Saint Andéol de Vals. Celui-ci bénéficie d'une sécurité incendie qui permettra de couvrir les nouvelles constructions.

MAINTENIR L'ACTIVITE ECONOMIQUE EXISTANTE ET PERMETTRE SON DEVELOPPEMENT		
MAINTENIR UNE ACTIVITE AGRICOLE DYNAMIQUE ET PERENNE, CAPABLE DE DIVERSIFIER LES ACTIVITES AGRICOLES	<ul style="list-style-type: none"> <li>- préserver les surfaces agricoles, les espaces de pastoralisme et les sièges d'exploitation</li> <li>- affirmer le caractère agricole des châtaigneraies.</li> <li>- permettre la diversification des activités des exploitations</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Le foncier agricole revêt plusieurs caractères : d'une part une activité de culture et d'élevage, de l'autre la castanéculture qui concerne des surfaces boisées importantes. Le zonage du PLU formalise ces espaces aux vocations complémentaires mais aux caractéristiques différentes. La volonté était également de répondre à la demande des agriculteurs pour pouvoir mettre à l'abri les filets de ramassage dans les châtaigneraies ;</li> <li>⇒ Les sièges d'exploitation existants sont classés en zone agricole et il a été tenu compte de la possibilité d'implantation de nouvelles exploitations, y compris dans les secteurs faisant l'objet de protections environnementales et envisageables de façon réaliste en termes de construction. C'est le cas des vallées du Sandron et de la Boulogne. La vallée de l'Oize présente beaucoup plus de difficultés en termes de reliefs et d'accès.</li> <li>⇒ Le règlement de la zone agricole autorise les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles</li> </ul>
CONFORTER, DEVELOPPER LA VOCATION TOURISTIQUE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- valoriser le tourisme vert</li> <li>- Développer le tourisme patrimonial et naturel, en s'appuyant sur la diversité des sites naturels, du patrimoine bâti rural vert</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ La commune souhaite réaliser un cheminement sous le bourg permettant de relier le bourg à la salle communale. Celle-ci accueille déjà une salle hors sac et un espace de bivouac est prévu dans la continuité du bâti ;</li> <li>⇒ Les chemins de randonnée traversant la commune sont nombreux et organisés. Par la mise en place d'un emplacement réservé sous le bourg pour un cheminement piéton en direction de la salle communale, le PLU va participer à la valorisation de la découverte du territoire en facilitant les randonnées sur plusieurs jours.</li> <li>⇒ La préservation d'un petit patrimoine, en particulier au sein des hameaux, valorise le patrimoine historique et patrimonial. L'instauration d'emplacements réservés sur</li> </ul>

		certains fours de hameaux a également pour objectif de préserver une dynamique sociale et un attrait des hameaux qui caractérisent l'histoire de la commune.
MAINTENIR L'ACTIVITE ECONOMIQUE AUTRE QU'AGRICOLE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- veiller à la conservation du multi commerce existant au sud du centre village pour maintenir une vie économique de proximité.</li>   <li>- soutenir le maintien et le développement des activités artisanales et de services</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ le maintien du multi commerce sur le bourg dépend en grande partie de sa viabilité donc de la fréquentation. Une urbanisation recentrée sur le bourg, accompagné d'une diversité de typologie bâtie et de population accueillie favorisera le maintien du commerce en augmentant la population à proximité.</li>   <li>⇒ Une activité présente sur le hameau de Serrette fait l'objet d'un secteur de taille et de capacité limitées. Il s'agit principalement de permettre l'évolution du bâti existant dans la mesure où le tènement occupé par l'entreprise est de petite dimension et ne permet pas d'envisager un développement sur ce site. La volonté est de ne pas mettre en péril l'activité existante.</li> </ul>