

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Dunière sur Eyrieux

Prescription : 27 novembre 2014

Arrêt : 9 novembre 2021

Approbation :

Avis des personnes publiques consultées

BEAUR

Siège Social
10 rue Condorcet
26100 Romans-sur-Isère
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire
12 rue Victor-Camille Artige
07200 Aubenas
04 75 89 26 08

mars 22
5.14.140

Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de DUNIERE SUR EYRIEUX a été arrêté par délibération du Conseil Municipal le 9 Novembre 2021.

Conformément au code de l'urbanisme, avant sa mise à l'enquête publique ce projet de PLU a fait l'objet :

> **d'une transmission aux personnes publiques associées**, qui avaient 3 mois pour donner un avis écrit sur le projet. A défaut de réponse, leur avis est réputé favorable.

> **d'une demande d'avis auprès de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).**

> **d'une demande d'avis auprès de l'autorité environnementale (qui est la Mission régionale d'Autorité environnementale dite MRAe) sur l'évaluation environnementale du projet de PLU.**

Sont présentés dans ce dossier :

I- le compte-rendu de la consultation des personnes publiques associées et la reproduction intégrale de leurs avis,

II- l'avis de la C.D.P.E.N.A.F.

III- l'arrêté du Préfet portant dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation de trois nouvelles zones.

IV- l'avis tacite de la MRAe

I. Compte-rendu de la Consultation des Personnes Publiques Associées

PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES	REponses
Préfet et services de l'État concernés	<p>Avis favorable sous réserve des observations formulées (courrier du 01/02/2022) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les mesures permettant de réduire les incidences environnementales dans le secteur AUe (calendrier des travaux, protection d'arbres) - Mettre en cohérence les schémas des OAP et leur rédaction - Prendre en compte la connaissance du risque d'inondation (ajouter la référence au PPRi dans le règlement, ajouter le rapport de présentation du PPRi au PLU) - Compléter ou modifier le règlement écrit (bande tampon le long des cours d'eau de 10 m au lieu de 5m ; préciser que la zone AUf pourra être ouverte après modification du PLU) - Compléter les annexes : en ajoutant l'arrêté préfectoral sur les obligations légales de débroussaillage) - Prendre en compte les éléments de la loi Climat et ajoutant un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU. - Compatibilité avec le futur SCOT Centre Ardèche
SDIS	Courrier du 11/01/2022
Conseil Départemental	Avis favorable avec observations et réserves (courrier du 14/12/2021).
Chambre d'Agriculture	Avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations (courrier du 19/02/2022).
Chambre de Métiers et de l'Artisanat	Avis favorable (courrier du 3/12/2021).
INAO (Institut national de l'origine et de la qualité)	Avis favorable avec des observations (courrier du 28/01/2022).
PNR Mont d'Ardèche	Avis favorable avec des observations (courrier du 15/01/2022).
SCOT Centre Ardèche	Avis réservé (courrier du 2/02/2022)
Communauté de Commune CAPCA	Avis favorable avec des observations (courrier du 17/02/2022).

L'AVIS DES PERSONNES CONSULTEES N'AYANT PAS REPONDU DANS LES 3 MOIS EST REPUTE FAVORABLE.

**Tous les avis formulés lors de la consultation
sont intégralement reproduits ci-après.**



**PRÉFET
DE L'ARDÈCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des
Territoires de l'Ardèche**

**Service Urbanisme et Territoires
Unité Planification Territoriale**
Affaire suivie par : Anne-Sophie Vergne
Tél. : 04 75 65 50 91
anne-sophie.vergne@ardeche.gouv.fr

Privas, le **01 FEV. 2022**

Le préfet
à
Monsieur le maire
Le village
07160 DUNIERE SUR EYRIEUX

Objet : Commune de DUNIERE SUR EYRIEUX – Arrêt du projet de PLU – Avis de l'État
P.J. : annexe

L'article L153-16 du code de l'urbanisme prévoit que le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté le 9 novembre 2021 par le conseil municipal est soumis pour avis aux personnes publiques associées dont les services de l'État.

Dans ce cadre, j'émet **un avis favorable sous réserve** des observations formulées par mes services et détaillées dans l'annexe jointe. En effet, ce projet, dans ses orientations, respecte pour partie les objectifs mentionnés dans l'article L101-2 du code de l'urbanisme. Pour autant certains points appellent une attention particulière de votre part.

Il vous appartient donc de faire évoluer votre projet de façon :

- d'une part, à reprendre le dossier sur les points relevant d'obligations réglementaires :
 - prendre en compte les mesures permettant de réduire les incidences environnementales
 - mettre en cohérence les schémas d'OAP et leur rédaction
 - prendre en compte la connaissance du risque inondation
 - compléter ou modifier le règlement écrit, et les annexes
 - intégrer des éléments de la loi Climat Résilience

Ces différentes remarques visent également à assurer la sécurité juridique de votre document.

– d'autre part, à porter une attention particulière aux autres remarques dans le but de faciliter l'application de votre document au travers des différents actes vous incombant.

En ce qui concerne la procédure, je vous rappelle que, conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme, le dossier mis à l'enquête publique est le projet arrêté par la commune, auquel sont annexés, conformément à l'article R153-8 du même code, le présent avis et les avis des autres organismes consultés.

Enfin, indépendamment du présent avis de l'État, émis au titre de l'article L153-16 du code de l'urbanisme, votre projet est soumis à l'avis de l'Autorité environnementale en application de l'article L104-6 de ce même code. Dans l'hypothèse où l'avis de l'Autorité environnementale ne serait pas rendu avant le délai de 3 mois prévu à l'article R104-25 du code de l'urbanisme, cet avis est réputé sans observation. Un avis tacite de l'Autorité environnementale n'exonère en aucun cas de prendre en compte les observations émises dans l'avis de l'État sur la prise en compte des enjeux environnementaux par le projet de PLU, formulées ci-après.


Le préfet
Thierry DEVIMEUX

ANNEXE

AVIS DES SERVICES DE L'ÉTAT CONSULTÉS SUR LE PROJET D'ÉLABORATION DU PLU DE DUNIÈRE-SUR-EYRIEUX

A – Présentation générale du projet de PLU :

Le projet de PLU de Dunière est construit sur la base des grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

- Améliorer le fonctionnement urbain et adapter les équipements aux besoins liés à l'augmentation de la population ;
- Permettre l'accueil de nouveaux habitants ;
- Tenir compte des exigences environnementales.

Pour décliner ses orientations, le projet de PLU prévoit un accueil de 21 habitants à horizon 2032. Ce choix de développement correspond à une croissance démographique annuelle de 0,4 % sur la durée du PLU. La production d'une trentaine de logements est envisagée.

Pour modérer la consommation de l'espace, le PLU propose d'atteindre une densité moyenne de 13 à 15 logements/hectare, de limiter l'urbanisation pour l'habitat en continuité du village et d'adapter les surfaces des zones d'urbanisation futures aux besoins.

L'analyse des espaces disponibles dans le tissu urbain montre la possibilité de mobiliser 0,4 ha de dents creuses pour un potentiel de 6 logements. Quatre parcelles supplémentaires font l'objet de PC ou CU.

Les secteurs avec opérations d'aménagement d'ensemble occupent une surface de 1,37 ha avec 8 100 m² immédiatement mobilisables, permettant d'accueillir potentiellement 20 logements.

La densité moyenne sur les zones d'aménagement d'ensemble destinées à l'habitat est de 14 à 17 logements par hectare.

Le PLU prévoit également un secteur de 1,39 hectare pour l'accueil d'un établissement d'hébergement de personnes âgées dépendantes, situé actuellement sur la commune de Saint Sauveur de Montagut. Ce secteur peut également accueillir des logements, des services et équipements d'intérêt collectifs, des commerces.

La zone agricole du PLU couvre 178 ha soit 23 % de la surface communale.

La zone naturelle du PLU couvre 577 ha soit 75 % de la surface communale. Les annexes aux habitations existantes et les piscines ne sont pas autorisées en zone naturelle.

Le règlement graphique a identifié par une trame spécifique des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique : éléments boisés et corridors écologiques.

Le règlement précise que « toute intervention de nature à supprimer ou diminuer de manière significative l'efficacité de leur fonction est strictement interdite ».

B – Observations dont la prise en compte est obligatoire pour assurer la légalité du document avec les principes énoncés aux articles L101-1 et L101-2 du code de l'urbanisme :

1- Prendre en compte les mesures permettant de réduire les incidences environnementales dans le secteur AUe

Une des mesures de réduction des impacts environnementaux consiste à adapter le calendrier des travaux à la phénologie des espèces (MR 1 de l'évaluation environnementale pages 191/192).

Pour que cette mesure soit prise en compte, il est nécessaire de l'intégrer dans l'OAP à titre d'information puisqu'il n'est pas possible de l'intégrer à l'autorisation d'urbanisme. L'évaluation environnementale a identifié certains gros arbres qu'il convient de conserver pour assurer les fonctionnalités écologiques de ce milieu naturel, qui sont à reporter dans l'OAP et dans le règlement graphique et écrit.

2 – Mettre en cohérence les schémas d'OAP et leur rédaction

Il est nécessaire de veiller à la cohérence entre le texte et les schémas pour les OAP des secteurs AUa3 et AUa5 concernant le type de logements attendus (intermédiaire/groupé/individuel) en laissant la possibilité de logements intermédiaires ou groupés.

OAP et règlement de la zone AUe

L'OAP prévoit des logements, des services et équipements d'intérêt collectif, des commerces et un EHPAD.

Le règlement de la zone AUe permet uniquement sous conditions les constructions à usage d'hébergement, et les équipements d'intérêt collectif qui y sont liés. L'urbanisation du secteur doit porter sur la totalité de la zone, ce qui signifie qu'un unique permis d'aménager sera demandé pour la totalité de la zone AUe.

3 – Prendre en compte la connaissance du risque inondation

La commune de Dunière-sur-Eyrieux est couverte par un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) approuvé par arrêté préfectoral en date du 30 septembre 2004.

Règlement écrit :

Les articles 1 et 2 des différentes zones impactées par le risque d'inondation identifié par le PPRi de 2004 doivent mentionner l'existence de ce risque.

Or, le règlement des zones A et N ne mentionne pas l'existence de cette servitude d'utilité publique.

Dès lors, il convient de corriger cette omission.

Annexes

Aux termes de l'article L562-4 du code de l'environnement, le PPRi vaut servitude d'utilité publique. À ce titre et conformément à l'article L153-60 du code de l'urbanisme, le PPRi doit figurer en intégralité aux annexes du PLU.

Or, il apparaît que le rapport de présentation du PPRi ne figure pas dans le document arrêté.

Il convient donc de corriger cette omission.

Rapport de présentation

Aux termes des articles L131-1 et L131-7 du code de l'urbanisme, *en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1^o à 10^o de l'article L. 131-1 dont les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec leurs orientations fondamentales et leurs dispositions.*

La commune de Dunière-sur-Eyrieux est couverte par le Plan de Gestion du Risque Inondation 2016-2021 du bassin Rhône-Méditerranée (PGRI) puis celui de 2022-2027 dès son approbation.

Il convient donc de corriger la page 8 du document en mentionnant le PGRI avec lequel le PLU doit être directement compatible.

4 – Compléter ou modifier le règlement écrit

Dispositions générales :

Dans le paragraphe n°8, il est nécessaire de prendre en compte une bande tampon non constructible de 10 mètres, et non de 5 mètres pour les milieux associés aux cours d'eau, espaces de mobilité ou de bon fonctionnement identifiés dans le cadre du SAGE ou d'autres démarches locales, comme instauré par le SRADDET.

Règlement et OAP de la zone AUF

L'article R151-20 du code de l'urbanisme précise que lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

La zone AUf n'étant pas immédiatement constructible car conditionnée à la réalisation des voiries et réseaux des zones AUa2 et AUa3, il convient de préciser dans les OAP et le règlement que son ouverture sera subordonnée à une modification du PLU.

5 – Compléter les annexes

➤ Obligations légales de débroussaillage

En application de l'article L134-15 du code forestier, l'arrêté préfectoral N° 2013-073-0002 portant réglementation de l'emploi du feu et du débroussaillage obligatoire dans le cadre de la prévention des incendies de forêts dans le département de l'Ardèche, est à ajouter dans les annexes du PLU.

6 – Prendre en compte les éléments de la Loi Climat Résilience du 22 août 2021

Certains points de la loi Climat Résilience sont applicables aux PLU arrêtés après sa publication :

L'article 199 de la Loi climat Résilience prévoit que les OAP devront comporter un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU et, le cas échéant, de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles.

7- Compatibilité avec le futur SCoT Centre Ardèche

Le SCoT Centre Ardèche prévoit pour Dunière 17 logements pour 10 ans, soit 34 logements sur 20 ans.

Avec un objectif de production d'une trentaine de logements le PLU inscrit à horizon de 12 ans la totalité des capacités de développement permises par le SCoT sur 20 ans.

Lors de la modification qui permettra l'ouverture de la zone AUf, la commune devra fournir une délibération motivée du conseil municipal justifiant l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation et de densification dans les zones déjà urbanisées, et sa compatibilité avec le SCoT.

C/ Observations formulées à titre de recommandations

1 – Compléter ou corriger le rapport de présentation

➤ Par des éléments sur la prise en compte du risque incendie de forêt

En page 52, le plan cantonal de DFCI de La-Voulte évoqué est obsolète. Il convient de se reporter aux éléments du Plan Départemental de Protection de la Forêt Contre les Incendies 2015-2025 et du Dossier Départemental sur les Risques Majeurs de 2014 dont les éléments sont disponibles à l'adresse internet suivante :

<http://www.ardeche.gouv.fr/le-plan-departemental-de-protection-des-forets-a3569.html>

Il doit être précisé que la commune est classée dans les communes à très forte sensibilité au risque incendie de forêt dans le DDRM et dans le PDPFCI.

➤ Par la prise en compte de la Loi Climat Résilience

En page 122, il est précisé que la PLU devra faire l'évaluation de sa mise en œuvre au bout de 9 ans. Avec la Loi Climat résilience, le délai du bilan du PLU a été porté à 6 ans.

➤ Par des éléments sur les sites d'activités industriels

Il existe sur la commune un ancien site industriel potentiellement pollué, identifié sur la base de données BASIAS, qu'il convient de citer dans le rapport de présentation :

N° identifiant : RHA0701278

Raison sociale : M. DUPIN L.

Desserte d'essence – Lieu Dit le Village

En fonction de l'état résiduel des terrains, l'aménagement de ce site peut être soumis à des restrictions d'usage.

Il serait opportun d'ajouter ces éléments dans le paragraphe concernant les risques technologiques.

➤ Dans l'état initial de l'environnement

Il est précisé en page 96 du rapport de présentation que le diagnostic du SCoT n'est pas disponible. Celui-ci a été présenté aux personnes publiques associées en avril 2018, et le PADD en juin 2019. Les grandes orientations du PADD ont été débattues en conseil syndical en décembre 2021.

Le PLU doit tenir compte de l'avancement du SCoT pour anticiper sa compatibilité avec ce futur document. Une mise à jour du rapport de présentation sur l'avancement du SCoT Centre Ardèche est nécessaire.

En page 100, il est recommandé sur les milieux forestiers d'interdire les coupes à blanc sur des surfaces continues de plus de 4 ha. Cette recommandation est contraire à l'article L124-5 du code forestier.

2 – Règlement écrit

➤ Dispositions générales :

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

- La commune de Dunière-sur-Eyrieux est classée à très forte sensibilité au risque incendie de forêt. Il serait souhaitable de rappeler dans les dispositions générales du règlement que les obligations légales de débroussaillage (OLD) constituent un axe prioritaire de la politique nationale de défense des forêts contre l'incendie (DFCI). Le code forestier dispose dans son article L.134-6 que « le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur les zones situées à moins de 200 mètres de terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigue, plantations ou reboisements » aux « abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de cinquante mètres... ».

- Dans le paragraphe 7-RAPPELS, il convient de compléter le point 2 sur les coupes et abattages d'arbres en EBC, en rajoutant que les coupes sont soumises à déclaration préalable dans les espaces boisés classés (EBC) à l'exception de celles citées dans l'arrêté préfectoral n° 2008 - 11 - 25 du 28 avril 2008 portant dispense de déclaration de coupe d'arbres en EBC à conserver. En dehors des EBC, elles sont réglementées par le code forestier.

➤ **Zone naturelle**

Conformément à l'article R 151-25, il conviendrait d'autoriser en zone N les constructions nécessaires à l'exploitation agricole dans les secteurs ne présentant pas d'enjeux environnementaux.

Le règlement de la zone naturelle pourrait laisser la possibilité d'autoriser les annexes et les piscines aux habitations existantes comme en zone agricole, en dehors des secteurs à enjeux écologiques.

➤ **Annexes – Recommandations architecturales et paysagères**

Il serait nécessaire, compte tenu des évolutions climatiques annoncées de prescrire des recommandations pour le choix et la densité des espèces végétales utilisées à proximité des habitations (haies, végétation ornementale).

Il est possible de se référer aux sites suivants :

<https://www.irstea.fr/fr/toutes-les-actualites/territoires/publication-prevenir-le-risque-incendie-dans-les-interfaces>

<http://www.georisques.gouv.fr/articles/comment-anticiper-lincendie-de-foret>

3- Règlement graphique

Le règlement graphique pourrait faire apparaître les limites et le nom des communes voisines.



PRÉFET DE L'ARDÈCHE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Auvergne-Rhône-Alpes



Valence, le 25 novembre 2021

Affaire suivie par : Stéphane MAILLET
UiD Drôme-Ardèche
Cellule contrôles techniques et urbanisme
Tél. : 04 75 82 46 46
Courriel : urba0726@developpement-durable.gouv.fr
Réf. : 20211119-LET-DAUR0368-DuniereSE-AvisPluArrete-vs01

L'adjointe au chef de l'unité interdépartementale

à

M. le responsable du Service Urbanisme et Territoires
DDT de l'Ardèche
2, place Simone Veil
BP 613
07006 PRIVAS cedex

OBJET : *PLU arrêté de la commune de Dunière-sur-Eyrieux*

REFER : *Courriel de Mme Vergne en date du 18-11-2021*

Par courriel visé en référence, vous m'interrogez sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de DUNIÈRE-SUR-EYRIEUX, arrêté par le conseil municipal le 16 novembre dernier.

Ce document d'urbanisme avait déjà fait l'objet d'un projet, qui nous avait été soumis pour avis, l'année dernière. Le préfet de l'Ardèche avait repris, dans son avis synthétisant la consultation des services de l'État, l'absence d'information sur un site potentiellement pollué d'une ancienne desserte d'essence dans le village, desserte détenue par monsieur DUPLAN L.

Nous constatons, que le nouveau document, ne reprend toujours pas cette information. Cette dernière est particulièrement importante, car elle peut conditionner la réalisation d'un projet sur la commune.

En conséquence, nous renouvelons notre avis sur les documents présentés, pour lesquels il est important d'apporter l'information suivante sur l'ancien site, susceptible d'engendrer une pollution de l'environnement.

- N° identifiant :.....RHA0701278
- Raison sociale.....M. DUPLAN L.
- Nom usuel :.....Desserte d'essence
- Dernière adresse :.....Lieu-dit Le Village
- Code activité :.....G47.30Z
- État d'occupation du site :.....Activité terminée
- Site géolocalisé :.....Centroïde

Ce point peut être ajouté au paragraphe « I.4 RISQUES TECHNOLOGIQUES » en page 52 (page 58/234 du fichier).

Pour le directeur de la DREAL, et par délégation,
L'adjointe au chef de l'unité inter-départementale
Drôme-Ardèche,



Signature numérique
de Pauline SÉGERAL
pauline.segeral
Date : 2021.11.25
14:52:34 +01'00'

Pauline SÉGERAL

Copies :

- 1 – Mairie de Dunière-sur-Eyrieux (Le Village – 07360 DUNIÈRE-SUR-EYRIEUX) ;
- 2 – Cellule 1 – urbanisme ;
- 3 – Chrono urbanisme.



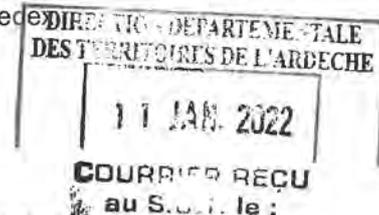
Amce - No

ardèche
SDIS

**Service départemental d'incendie
et de secours de l'Ardèche**

DDT de l'Ardèche
Service urbanisme et territoire
Unité Planification territoriale
BP613
07006 PRIVAS Cedex

Groupement de la Coordination Opérationnelle
Service Prévision



Privas, le 4 janvier 2022

Affaire suivie par :
Ltn Eric COURTIAL
Tél : 04 75 66 36 50
Mél : courtiale@sdis07.fr
GCO/PRI/22/1/EC/SV

Objet : Révision du PLU de la commune de Dunière-sur-Eyrieux

Réf : courrier mairie du 15/11/2021

PJ : Article 4 de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection incendie des bâtiments d'habitation

Par délibération du 09/11/2021, le conseil municipal de la commune de Dunière-sur-Eyrieux a décidé d'arrêter le projet de PLU de la commune.

Vous souhaitez avoir un avis en matière de prévention des risques concernant le projet de révision de la carte communale de Dunière-sur-Eyrieux. Aussi, vous trouverez, dans le présent courrier, les éléments de réponse concernant la défense extérieure contre l'incendie (DECI) et l'accessibilité.

Pour la DECI :

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

Dans ce cadre, la commune aurait dû prendre avant le 31 décembre 2017, un arrêté de DECI précisant l'état de cette dernière. Un schéma communal ou intercommunal serait également de nature à faciliter la lecture de la DECI (article R2225-5 du Code général des collectivités territoriales). C'est dans ce contexte que le SDIS doit pouvoir être l'interlocuteur technique de la commune.

Ainsi, il me semble opportun que le PLU puisse intégrer les critères de couverture de la DECI imposés par le règlement afin d'optimiser les projets d'urbanisme et avoir ainsi une meilleure analyse des besoins.

Le lien ci-dessous vous permettra d'accéder au RDDECI, accessible sur le site de la préfecture de l'Ardèche :

http://www.ardeche.gouv.fr/IMG/pdf/rddeci_pour_publication.pdf



www.sdis07.fr

Service départemental d'incendie et de secours
de l'Ardèche - Chemin de Saint Clair - BP 718
07007 Privas cedex - Tél : 04 75 66 36 00

Pour l'accès des secours :

1. Pour les bâtiments d'habitation :

Aux conditions des voies engins définies dans l'article 4 de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.

A savoir :

1.1 Voie utilisable par les engins des services de secours et de lutte contre l'incendie (voie engins).

La voie engins est une voie dont la chaussée répond aux caractéristiques suivantes quel que soit le sens de la circulation suivant lequel elle est abordée à partir de la voie publique :

Largeur : 3 mètres, bandes réservées au stationnement exclues ;

Force portante calculée pour un véhicule de 130 kilonewtons (dont 40 kilonewtons sur l'essieu avant et 90 kilonewtons sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,50 mètres) ;

Rayon intérieur minimum R : 11 mètres ;

Surlargeur S = 15/R dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres) ;

Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètres de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètre ;

Pente inférieure à 15%.

1.2 Voie utilisable pour la mise en station des échelles (voies échelles).

La " voie échelles " est une partie de la " voie engins " dont les caractéristiques sont complétées et modifiées comme suit :

La longueur minimale est de 10 mètres ;

La largeur, bandes réservées au stationnement exclues, est portée à 4 mètres ;

La pente maximum est ramenée à 10 p. 100 ;

La résistance au poinçonnement est fixée à 100 kilonewtons sur une surface circulaire de 0,20 mètre de diamètre ;

Si cette section de voie n'est pas sur la voie publique elle doit lui être raccordée par une voie utilisable par les engins de secours (voie engins).

Les voies échelles peuvent soit être parallèles, soit perpendiculaires à la façade desservie.

Voies parallèles : leur bord le plus proche doit être à moins de 8 mètres et à plus de 1 mètre de la projection horizontale de la partie la plus saillante de la façade pour l'emploi des échelles de 30 mètres.

La distance est réduite à 6 mètres pour les échelles de 24 mètres et à 3 mètres pour les échelles de 18 mètres.

Voies perpendiculaires : leur extrémité doit être à moins de 1 mètre de la façade et elles doivent avoir une longueur minimale de 10 mètres.

2. Pour les établissements recevant du public :

Aux conditions des voies engins et échelles définies dans l'article CO 2 du règlement de sécurité contre l'incendie du 25 juin 1980 ou du 22 juin 1990.

A savoir

2.1 Voie utilisable par les engins de secours (en abrégé voie-engins) : voie, d'une largeur minimale de 8 mètres, comportant une chaussée répondant aux caractéristiques suivantes, quel que soit le sens de la circulation suivant lequel elle est abordée à partir de la voie publique :

Largeur, bandes réservées au stationnement exclues :

3 mètres pour une voie dont la largeur exigée est comprise entre 8 et 12 mètres ;

6 mètres pour une voie dont la largeur exigée est égale ou supérieure à 12 mètres.

Toutefois, sur une longueur inférieure à 20 mètres, la largeur de la chaussée peut être réduite à 3 mètres et les accotements supprimés, sauf dans les sections de voie utilisables pour la mise en station des échelles aériennes définies au paragraphe 2 ci-dessous.

Force portante calculée pour un véhicule de 160 kilonewtons avec un maximum de 90 kilonewtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum.

Résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface (Arrêté du 10 octobre 2005) « minimale » de 0,20 m².

Rayon intérieur minimal R : 11 mètres.

*Surlargeur $S = 15/R$ dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres.
(S et R, surlargeur et rayon intérieur, étant exprimés en mètres).*

Hauteur libre : 3,50 mètres.

Pente inférieure à 15 % . »

2.2 « Section de voie utilisable pour la mise en station des échelles aériennes (en abrégé voie échelle) :

Partie de voie utilisable par les engins de secours dont les caractéristiques ci-dessus sont complétées et modifiées comme suit :

- la longueur minimale est de 10 mètres ;

- la largeur libre minimale de la chaussée est portée à 4 mètres ;

- la pente maximale est ramenée à 10 % ;

- la disposition par rapport à la façade desservie permet aux échelles aériennes d'atteindre un point d'accès (balcons, coursives, etc.) à partir duquel les sapeurs-pompiers doivent pouvoir atteindre toutes les baies de cette façade, la distance maximale entre deux points d'accès ne devant jamais excéder 20 mètres ; »

Si cette section de voie n'est pas sur la voie publique, elle doit lui être raccordée par une voie utilisable par les engins de secours.

Lorsque cette section est en impasse, sa largeur minimale est portée à 10 mètres, avec une chaussée libre de stationnement de 7 mètres de large au moins. »

LES CARACTERISTIQUES DES AIRES DE RETOURNEMENT :

Dans le cas particulier de voie en impasse et pour des distances supérieures à 60 mètres linéaires, il convient de créer une aire de retournement ayant vocation à faciliter la manœuvre des engins d'incendie et de secours.

NOTA : Les dimensions de ces aires sont différentes et supérieures à celles des services de collecte des ordures ménagères ou des réseaux de transports urbains. Les aires de retournement devront donc être dimensionnées suivant les propositions ci-après en fonction de la configuration des lieux ou des projets d'aménagements.

Par ailleurs les PLU, SCOT ou carte communales, propre à chaque commune peuvent être parfois plus restrictifs que la réglementation ERP et il faudra donc vérifier les règles du service urbanisme.

Le directeur départemental
des services d'incendie et de secours



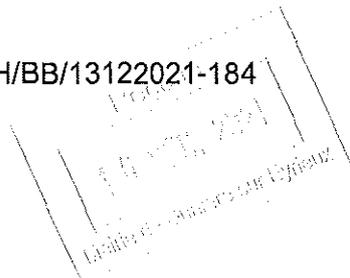
Colonel hors classe Alain Rivière

DGA Patrimoine, Numérique et Mobilités
Direction des routes et des mobilités
Laure HAILLET DE LONGPRÉ
Chargée de missions urbanisme et mobilités
Tél. : 04.75.66.75.24 / 06.73.96.99.54
Mél : lhaillet@ardeche.fr

Monsieur Gérard BROSSE
Maire de Dunière sur Eyrieux
Mairie
Le village
07360 DUNIERE SUR EYRIEUX

n° réf : DRM/LH/BB/13122021-184

Privas, le **14 DEC. 2021**



Monsieur le Maire,

Par courrier du 15 novembre dernier, vous avez transmis au Département, un nouveau projet arrêté du PLU de votre commune.

Je vous prie de trouver ci-dessous, mes remarques sur le projet :

Sur le rapport de présentation et sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

Nous remarquons l'effort consenti par rapport au dernier PLU arrêté pour être en adéquation notamment avec le SCOT Centre Ardèche, en ce qui concerne la maîtrise foncière : diminution du nombre de création de logements, évolution démographique mesurée.

Il est noté un manque de référence à la Dolce Via, voie douce entre La Voulte sur Rhône et Saint Agrève, pourtant axe majeur en termes de mobilité douce et de potentiel touristique, à proximité de votre commune. Il conviendrait d'en faire état en stipulant l'attractivité de cet axe ainsi que ses caractéristiques. Il serait opportun de profiter de l'élaboration de ce PLU pour envisager un projet de raccordement entre le centre bourg et la Dolce Via. En effet, cette voie douce reliant toute les communes de la vallée de l'Eyrieux est en passe de devenir un axe majeur de déplacement quotidien, sans compter l'attrait touristique qu'elle génère.

Sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

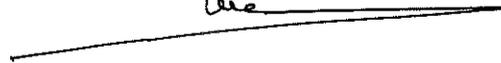
OAP2 La Planche : une réserve est émise sur l'accès, un aménagement du carrefour avec la RD120 est vivement recommandé. L'abattage d'un ou deux arbres semble être une solution à étudier.

Au vu de ces remarques, le Département émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques sur le projet arrêté du PLU.

Demeurant naturellement à votre écoute, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Jean-Paul VALLON

Vice-président en charge des routes et
de l'aménagement du territoire du
Conseil départemental



Privas, le 19 février 2022

Objet : avis révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Dunière-sur-Eyrieux

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la révision du PLU de Dunière-sur-Eyrieux, votre commune a sollicité les remarques de la Chambre d'agriculture de l'Ardèche en tant que personne publique associée.

Nous avons bien reçu votre dossier le 19 novembre 2021 et nous vous en remercions. Au regard de l'analyse des pièces transmises, nous vous prions de trouver par la présente l'avis de la Chambre d'agriculture.

Nous émettons un **avis favorable** à votre dossier, **sous réserve** de la prise en compte de l'ensemble des remarques détaillées ci-après.

Concernant le **rapport de présentation** :

La caractérisation de l'activité agricole est partielle et obsolète, elle mérite d'être reprise :

- Page 19 : la donnée utilisée pour caractériser l'occupation du sol agricole est le registre parcellaire graphique (RPG) de 2013. Cette donnée nécessite une mise à jour puisque le RPG consultable le plus récent date de 2020 (accessible gratuitement sur geoportail.gouv.fr).
- Page 21 : de l'irrigation est également présente sur le secteur de Mastenac
- Page 21 : le paragraphe « II.1.1 Le contexte agricole » est à numéroter correctement. De plus, sa rédaction mérite d'être complétée et clarifiée : rien n'est dit sur la principale zone agricole de la commune à savoir la plaine d'Avallons, qui vient contredire que « les terres arables ont toutes disparues à l'exploitation », ainsi que « seule l'activité d'élevage s'est maintenue ».
- Page 23 : un 3^{ème} exploitant agricole s'est installé sur la commune dans la plaine d'Avallons en maraîchage et arboriculture, il doit être ajouté aux 2 exploitants comptabilisées.
- Page 23 : c'est cette fois le RPG de 2012 qui est utilisé pour caractériser les superficies déclarées à la PAC, il est donc nécessaire à minima d'utiliser le RPG le plus récent. De plus, le RPG n'est pas le reflet des surfaces réellement exploitées, d'autant plus sur Dunières-sur-Eyrieux avec la présence de vergers et de maraîchage qui sont très peu déclarés à la PAC. Cette donnée doit donc être utilisée avec précaution.

Pour le reste du rapport de présentation :

- Page 115 : la densité moyenne affichée est de 13 à 15 logements/ha, tandis que celle en page 122 est de 15 logements/ha. Cela nécessiterait une mise en cohérence.
- Page 119 : le règlement de la zone N ne permet pas de constructions agricoles, nous souhaitons ouvrir cette possibilité du fait de la mosaïque de milieux pastoraux au Nord de la commune.

Concernant le **PADD** :

- Nous saluons l'engagement de la commune vis-à-vis du maintien agricole de la plaine d'Avallon (page 4 : « prioritaire sur le bon fonctionnement de l'Éyrieux »).

Concernant le **règlement écrit** :

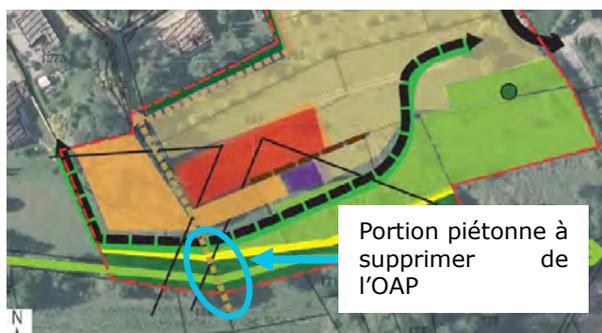
- Page 58 : en zone A, la distance entre la limite séparative et un bâtiment égal ou supérieur à 10 mètres est problématique. En effet, la pratique nous montre que dans certaines configurations de parcelles étroites, il est techniquement impossible de respecter cette règle. L'accès à du foncier agricole permettant l'implantation de bâtiments agricoles étant déjà contraint, nous vous proposons de ramener la règle à un minimum de 3 mètres. De plus, les distances d'implantation des bâtiments d'élevage sont déjà réglementées par le Règlement sanitaire départemental (RSD) ou les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).
- Page 67 et suivantes : la zone N ne permet pas de construction agricole. Or, vu la mosaïque de milieux naturels pâturés et pour éviter tout effet bloquant à l'activité d'élevage sur les secteurs du Nord de la commune, nous demandons que ce type de bâtiment puisse être autorisé sous conditions dans l'article 2 de la zone N. Rappelons ici que le pâturage en sous-bois peut être un moyen de protection de l'espace forestier et éviter ainsi le risque incendie.

Concernant le **règlement graphique** :

- 2 secteurs déclarés à la PAC selon le RPG 2020 sont classés en zone N, nous demandons qu'ils soient classés en zone A. Il s'agit d'un secteur des Riailles et des Cabanes.
- Nous reconnaissons l'effort de réduction des surfaces à urbaniser ainsi qu'une augmentation de densité de logement/ha. Néanmoins, les secteurs à urbaniser de Mastenac (AUa1, AUa2, AUf, AUa3) et du Bourg (AUe) vont impacter des terres à vocation agricole, irriguées ou irrigables, d'une surface conséquente et en dehors de la zone inondable très contraignante en matière de construction agricole. En ce qui concerne le secteur de Mastenac, il est préférable que les parcelles classées en N au lieu-dit Le Village soient destinées à l'urbanisation. En effet, ce secteur est enclavé, de petite surface et n'est donc plus fonctionnel pour l'agriculture. En revanche, le secteur à urbaniser AUa1, AUa2, AUf et AUa3 impacte un ilot à vocation agricole partiellement irrigué et d'une surface beaucoup plus importante. Il doit être préservé compte tenu de sa rareté.

Concernant les **orientations d'aménagement et de programmation** (OAP) :

- Si malgré nos recommandations ci-dessus le secteur de Mastenac est maintenu à l'urbanisation, l'emprise de la zone AU prive d'accès le verger exploité au Nord (parcelles B 335, 334, 325 et 1391). Ces parcelles sont d'ailleurs déclarées à la PAC d'après le RPG de 2020. Il est indispensable de prévoir une desserte vers la zone cultivée/cultivable et suffisamment large, soit de 4 mètres, pour permettre le passage actuel des engins agricoles et pour laisser la possibilité d'une valorisation agricole future du secteur de Mastenac. Toujours dans l'objectif de permettre une valorisation agricole future, une bande tampon doit être intégrée dans l'OAP à l'interface avec les terres agricoles au Nord. Elle devra être non constructible, non aménagée, non fréquentée et être le plus large possible, d'au moins 5m. Cette bande tampon permet à la fois de faciliter le voisinage entre riverain et activité agricole et de diminuer la Zone de Non-Traitement (ZNT) riverains¹.
- Le maillage piéton proposé dans l'OAP du Bourg s'insère dans un ilot arboricole cultivé (composé des parcelles B 163, 164, 165, 166 et 169). Après échanges avec l'exploitant concerné, ce sentier existe bien de manière officieuse, il ne doit pas être matérialisé afin de ne pas compromettre la destination agricole de cet ilot.



¹ Tel que l'introduit l'arrêté du 27 décembre 2019 relatif aux mesures de protection des personnes lors d'utilisation de produits phytopharmaceutiques, en instaurant des distances de sécurité à respecter à proximité des zones d'habitation et des zones accueillant des groupes de personnes vulnérables. Cette distance étant par défaut de 10 à 20m depuis la limite cadastrale vers l'intérieur de la parcelle agricole.

Compte tenu de la parcelle arboricole cultivée au sud, nous insistons sur la nécessité qu'une bande tampon de 10m soit intégrée dans l'OAP côté sud, afin d'éviter la création d'une ZNT riverain qui serait particulièrement préjudiciable pour l'arboriculteur. Pour que cette bande tampon joue son rôle, elle devra être non constructible, non aménagée, non fréquentée. En effet, elle ne peut être fréquentée régulièrement, sans quoi la ZNT riverain reculera de 10m au moins à l'intérieur de du verger.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes salutations les meilleures.

Benoit CLARET,
Président de la Chambre d'agriculture
de l'Ardèche.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'B. Claret', written in a cursive style.



Chambre
de **Métiers**
et de l'**Artisanat**

AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

ARDÈCHE



FM-CC/2021-61

Direction territoriale

Christine.cote@cma-auvergnerhonealpes.fr

Objet : PLU

Monsieur Gérard BROUSSE
Maire de Dunières
MAIRIE
07360 DUNIERES SUR EYRIEUX

Guilherand-Granges, le 3 décembre 2021

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu votre courrier recommandé du 19 novembre dernier relatif à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Dunières sur Eyrieux et vous en remercie.

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat n'a pas d'observation à formuler sur ce projet. Nous avons pris note de votre volonté de revitaliser le « cœur de village » en lien avec l'implantation de l'EHPAD et le développement de l'habitat.

La CMA reste attentive à toute mesure facilitant l'exercice des activités économiques de votre territoire qui compte 13 entreprises artisanales. Elle conseille également les artisans sur toute question liée à la transition énergétique et écologique (audit énergie, mise en valeur par l'éclairage, mobilité, prévention des déchets, action Répar'acteurs...)

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations les meilleures.

Fabienne MUNOZ
Présidente



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ



Le Délégué Territorial

V/Réf: courriel du 20/12/2021

N/Réf: LB / GV / 2022-0002 L.

Dossier suivi par : Line BROUSSARD/ Gilles VAUDELIN

Tél. : 04.75.41.06.37

Mail : g.vaudelin@inao.gouv.fr

Monsieur le Maire

Mairie

Le Village

07360 DUNIÈRE-SUR-EYRIEUX

Objet : Avis INAO projet PLU Dunière sur Eyrieux

Valence, le 28 janvier 2022

Monsieur le Maire,

Par courriel reçu le 20 décembre 2021, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de PLU sur la commune de Dunière-sur-Eyrieux (07).

La commune de Dunière-sur-Eyrieux est située dans les aires géographiques des AOP « Picodon » et « Châtaigne d'Ardèche ».

Elle appartient également aux aires de production des IGP « Jambon de l'Ardèche », « Saucisson de l'Ardèche », « Pintade de l'Ardèche », « Poulet de l'Ardèche / Chapon de l'Ardèche » (ces 2 dernières non citées dans le RDP p 21), ainsi que des IGP viticoles « Collines Rhodaniennes », « Comtés Rhodaniens », « Ardèche » et « Méditerranée ».

La filière viticole ne représente que 1,9515 ha de vignes plantées.

L'étude attentive du dossier mène l'INAO à faire les observations suivantes :

- le rapport de présentation :
 - o fait état d'une agriculture en déclin notamment en valeur ajoutée (disparition de l'arboriculture, maintien d'une petite activité d'élevage) et d'un fort mitage des parcelles,
 - o indique une occupation naturelle (forêt) à plus de 68% du territoire de la commune pour seulement 11% de milieu agricole,
 - o note une consommation de terres agricoles depuis 2001 représentant environ 5 ha et une réserve foncière théorique en zone constructible de 15,5 ha.
- le PADD inscrit dans ses objectifs notamment la volonté de :
 - o limiter l'urbanisation aux secteurs à proximité du village,
 - o permettre l'évolution des exploitations existantes,
 - o préserver la plaine des Avallons (plaine irrigable) et la pérenniser,
 - o autoriser le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles ce qui pourrait permettre la création de gîtes (attention aux conflits d'usage).
- le règlement graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation traduisent globalement les objectifs du PADD. En effet, l'essentiel des surfaces communales reste en zones agricole (23%) ou naturelle (75%), pour 2% de zones urbaines, avec une diminution par rapport au document d'urbanisme précédent et globalement un effort de densification.
Enfin, la majorité des zones Au se situe au village et en continuité de l'urbanisation.

Je vous informe que l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence sur les AOP et les IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice de l'INAO et par délégation,
Le Délégué territorial, Emmanuel ESTOUR



Jaujac, le 15 janvier 2022



Monsieur Gérard BROSSE, Maire
Mairie
Le village
07360 DUNIERE SUR EYRIEUX

Réf : 2022 01 15 LC/JD PLU Dunière

Objet : révision PLU Dunière sur Eyrieux
Phase arrêt – avis PNR

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Dunière sur Eyrieux arrêté par délibération du conseil municipal le 09 novembre 2021. Je vous en remercie.

Ce projet de PLU intègre les dispositions présentées par le bureau d'étude lors de la réunion organisée le 13 juillet 2021.

En fonction des documents transmis, le Parc naturel régional des Monts d'Ardèche émet un avis favorable à ce projet de PLU. Les observations présentées dans la note ci-jointe doivent permettre de renforcer la qualité environnementale, paysagère et architecturale du projet en complétant le règlement du PLU et en précisant certaines OAP.

Les services du Parc sont à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous accompagner dans l'intégration de ces observations.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations les meilleures.

Le Président

Dominique ALLIX



Commune de Dunières sur Eyrieux
Observations sur le projet de PLU arrêté le 09 novembre 2021

1) Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP 1 zone AUa3 Mastenac

L'OAP mentionne page 11 la possibilité de réaliser un habitat groupé et/ou individuel sur le secteur AUa3. Afin de garantir cette possibilité, le schéma page 13 présentant les intentions doit être corrigé.

L'ensemble des Espaces Boisés Classés identifiés dans la précédente version de l'OAP pourrait être maintenu.

OAP 2 zone AUa5 La Planche

L'OAP mentionne page 17 la possibilité de réaliser un habitat intermédiaire et/ ou groupé et/ou individuel sur ce secteur. Afin de garantir cette possibilité, le schéma et la légende page 18 présentant les intentions doivent être corrigés.

OAP 3 zone AUe au bourg / EPAHD

Cette OAP doit permettre la réalisation « d'une greffe urbaine au bourg de Dunière tout en respectant la biodiversité et les fonctionnalités écologiques ». Les objectifs de ce secteur ont été complétés dans le présent projet de PLU arrêté : l'OAP prévoit pour ce secteur une vocation mixte : « habitat pour Personnes Agées Dépendantes, habitation, commerces et activités de services, services publics et équipements d'intérêt collectifs ».

Le règlement de la zone disposition 1.1 ne semble pas permettre les constructions à usage de commerces.

Les intentions retenues :



2020

Les intentions retenues :



2021

L'OAP prévoit une « place centrale ouverte sur le paysage » (vue sur la plaine des Avallons et vallée de l'Eyrieux). Les cônes de vues présentés dans l'OAP concernent des secteurs d'implantations préconisées pour des services et équipements publics, commerces et logements : comment se garantir d'une place centrale ouverte sur les paysages avec l'implantation de nouvelles constructions en périphérie ?

La parcelle 1765 est a fait l'objet d'une acquisition récente par la commune. Dans le cadre du projet d'aménagement global, il semblerait utile que l'OAP intègre cette parcelle.

Les dispositions concernant le stationnement « non imperméable type dalles engazonnées » mentionnées dans la précédente version de l'OAP ne figurent plus dans cette nouvelle version de l'OAP. Cette question de l'imperméabilisation des sols mérite d'être réétudiée et précisée en ce qui concerne notamment la place centrale.

La précédente version de l'OAP avait identifié des arbres à préserver. Ce dispositif mérite d'être maintenu.

L'OAP fait référence à une annexe 1 concernant la préservation « de la naturalité des jardins en interdisant la plantation d'espèces invasives ». Sauf erreur de notre part, cette annexe n'est pas jointe aux documents transmis.

Concernant ce point, la commune et le bureau d'étude ECOTER peuvent se rapprocher du gestionnaire du site Natura 2000 pour compléter la liste des plantations invasives et les enjeux en matière de maintien des équilibres écologiques.

OAP 4 zone UB secteur la plaine

Ce secteur doit permettre la construction de 4 logements groupés organisés en bande. L'OAP prévoit 4 accès individuels. Afin de préserver un maximum d'espace de jardin, il semble opportun de limiter dans l'OAP les possibilités sur les parcelles privatives de circulation en véhicule et de stationnement. Un stationnement regroupé comme mentionné sur l'exemple d'aménagement mérite d'être prescrit.

2) Règlement

Aspect architectural

Le règlement a été complété en intégrant en annexe des dispositions issues des cahiers de recommandations architecturales du Parc. C'est un point positif.

Pour des enjeux paysagers, environnementaux, énergétiques et économiques, certains points méritent de faire l'objet de dispositions prescriptives et pas seulement de recommandations :

Orientation des constructions :

Pour chaque zone, le règlement peut préciser que l'implantation des constructions et l'orientation des façades doivent être réfléchies de manière à limiter la consommation d'énergie. Les ouvertures principales doivent permettre de favoriser les apports solaires. Des préconisations peuvent être intégrées concernant la mise en œuvres des dispositifs d'énergies renouvelables (cf « guide de développement du photovoltaïque » édité par le Parc).

Enduits de façades :

Pour chaque zone, le règlement doit intégrer les précisions suivantes :

- Pour les constructions neuves, les finitions d'enduit dites « grattées » ou « frottées » doivent être privilégiées. La finition dite « écrasée » doit être proscrite.
- Pour les rénovations de façades, il est important de bien préciser les points suivants :

- Lorsqu'une construction comporte un enduit traditionnel, celui-ci devra être préservé (la construction a été dans la plupart du temps conçue pour recevoir un enduit).
- En l'absence d'enduit, l'enduit de jointoiement **à la chaux** dit à « joints beurrés » ou à « têtes vues » doit être prescrit en évitant les joints en creux.

Ces points doivent être mentionnés pour l'ensemble des zones.

Une palette de couleur peut être annexée au PLU. Le cahier technique « Matières et couleurs du Parc » peut être joint au PLU.

Il semble nécessaire de préconiser des teintes spécifiques pour les bâtiments à vocation d'activités ou de services construits ou aménagés dans les zones U et A, bâtiments dont les impacts peuvent être très forts dans le paysage.

Couleurs des menuiseries

Le règlement doit comporter des précisions sur les couleurs des menuiseries afin d'assurer la qualité du patrimoine bâti et l'intégration des constructions récentes. La couleur blanche doit être proscrite.

Clôtures

D'une manière générale et à l'exception de la zone UA, la réalisation de murs ou murets de clôtures maçonnés doit être évitée. Seule la réalisation de murs en pierre sèche doit être possible.

Le règlement du PLU préconise des dispositions spécifiques pour les parcelles « adjacentes à des prairies, des haies, des bosquets, des boisements ou des cours d'eau » à savoir : « *les clôtures doivent permettre « le passage de la petite faune soit par l'utilisation de grillage avec des mailles de dimension supérieure à 10x10 cm, soit par le maintien ou la création d'ouvertures à hauteur de sol de dimension minimale de 15x15cm tous les 5 mètres ».*

Pour des enjeux paysagers, environnementaux et économiques, il semble nécessaire de prescrire cette disposition à toutes les zones du PLU sans se limiter à certains types de parcelles.

Patrimoine architectural et paysager : terrasses en pierre sèche

Le document graphique peut identifier les ouvrages en pierre sèche à préserver (L151-19 du code de l'urbanisme).

Le règlement du PLU doit bien préciser pour chaque zone la nécessité de préserver ces éléments du patrimoine. Les terrasses en pierre sèche doivent être préservées et restaurées. En aucun cas elles ne doivent être supprimées pour être remplacées par des talus ou des murs en béton ou parpaings.

St Laurent du Pape, le 2 février 2022

Objet : Arrêt du PLU de Dunière-sur-Eyrieux, avis du SCoT Centre Ardèche.

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 15 novembre 2021, vous m'avez transmis pour avis le Plan Local d'Urbanisme de Dunière-sur-Eyrieux arrêté par délibération du conseil municipal le 9 novembre 2021.

Le SCoT vise à assurer une cohérence d'ensemble du développement de son territoire tout en permettant d'intégrer sa grande diversité : c'est le fondement de l'armature territoriale. Cette armature s'appuie sur sept bassins de vie organisés autour de leurs villes et/ou bourgs centres qui constituent le socle de l'armature et qui permet d'intégrer la réalité territoriale d'enclavement de certains secteurs.

Les villes et bourgs centres identifiés au cœur des bassins de vie jouent un rôle essentiel dans le maintien des services et emplois de proximité pour les villages alentours. Ils se caractérisent par leur rayonnement sur leurs bassins de vie et leurs rôles dans le développement urbain des intercommunalités. Ils sont le point d'accroche de la politique de développement de l'espace rural.

Ainsi, le potentiel de développement permis par le SCoT est le fruit d'un travail partenarial avec tous les territoires et les partenaires. Il fixe pour objectif la solidarité entre toutes les communes pour un développement cohérent de l'ensemble de son territoire et de reconquête des centralités des bassins de vie.

Dunière-sur-Eyrieux est située au sein du bassin de vie de St Sauveur-Les Ollières. Ces villes disposent des équipements et services qui permettent à toutes les communes du bassin de vie de bien vivre. Dunière-sur-Eyrieux est identifiée dans le SCoT comme un village dont la dynamique est à soutenir. **Le SCoT donne ainsi la possibilité à la commune d'accueillir une trentaine de logements neufs à l'horizon 2040.** La projection à 12 ans, établie dans le cadre du PLU arrêté, prévoit la création de 33 nouveaux logements.

Également, **le SCoT propose une densité globale moyenne de 15 logements à l'hectare pour votre commune et un besoin de foncier à mobiliser d'environ 2,8 ha** répartis ainsi : 2,3 ha pour l'accueil des nouveaux logements et environ 0,5 ha pour l'installation d'une à deux activités économiques (artisans, etc.). Le PLU analyse que le potentiel foncier à mobiliser pour la réalisation de ces logements est évalué à 2,77 ha, soit une densité moyenne de 13 à 15 logements à l'hectare.

Il apparait dès lors que les données inscrites au PLU, ramenées à 20 ans, offrent des capacités deux fois supérieures à ce que le SCoT peut permettre pour la commune. Les capacités en termes de production de logements neufs et de mobilisation de foncier à cet effet sont totalement consommées à l'échelle de ce PLU. De ce fait les capacités de développement à long terme de la commune sont obérées.

Dans ce contexte, pour éviter tout blocage et vous permettre de mener à bien votre projet, plusieurs possibilités s'offrent à vous :

- L'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CAPCA qui débute pourrait permettre certains ajustements dans la déclinaison locale des objectifs du SCoT. Parmi l'enveloppe totale de nouveaux logements prévue pour tous les villages de la CAPCA, un potentiel de nouveaux logements un peu plus important pourrait être envisagé pour Dunière. Il restera néanmoins nécessaire de veiller à ne pas remettre en cause l'orientation générale du SCoT de préservation des centralités.

- Le SCoT échelonne ses prévisions de consommation foncière nécessaire pour son développement en deux périodes de dix années. La première période doit permettre de mobiliser 60 % du potentiel total identifié, la seconde 40 %. Le PLU pourrait être ajusté pour intégrer ces deux périodes.

Suite aux éléments cités précédemment nous tenons à vous alerter qu'en l'état actuel, et dès lors que le SCoT sera rendu exécutoire, le PLU sera incompatible avec celui-ci et devra être mis en révision sous 3 ans.

C'est pourquoi, le Bureau syndical, réuni le 27 janvier 2022, émet un avis réservé sur le projet arrêté.

Je tiens à vous réaffirmer que les services du SCoT se tiennent à votre disposition pour échanger sur les différents points abordés ici.

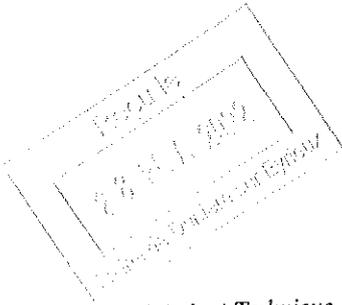
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président du Syndicat Mixte Centre Ardèche

François VEYREINC

Privas, le 17 février 2022

Monsieur Gérard BROSSE
Maire de DUNIERE SUR EYRIEUX
07360 DUNIERE SUR EYRIEUX



Direction Ingénierie et Technique
Affaire suivie par : Cécile PEJOT
Tél. : 04.75.20.27.28
Courriel : cecile.pejot@privas-centre-ardeche.fr

Objet : Avis sur le projet de révision du PLU de Dunière

Vos réf. :

Nos réf. :CP/YT/2022_31

Monsieur le Maire,

J'accuse réception du projet de révision du PLU de Dunière-sur-Eyrieux en date du 19 novembre 2021.

En application des articles L153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme, je vous informe que la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche donne un avis favorable avec les observations suivantes sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Dunière-sur-Eyrieux.

- Equilibre social de l'habitat :

Par délibération du 23 juin 2015 la Communauté d'agglomération a décidé d'engager la procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH). Le diagnostic du projet de PLH validé en janvier 2016 et le document présentant les grandes orientations retenues en septembre 2016 ne répondant pas aux attentes de l'état pour un développement durable du territoire, le projet a été annulé.

Une nouvelle mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage a été confiée au cabinet MERCAT pour l'élaboration du PLH et a été lancée le 3 février 2022 avec les services de l'état afin d'aboutir à une présentation du projet de PLH en Conseil Communautaire et en CRHH au 1^{er} trimestre 2023.

Conformément à l'article L131-4 du code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) doivent être compatibles avec le PLH. L'article L131-6 précise que les PLU approuvés avant le PLH bénéficient d'un délai maximum de 3 ans pour se mettre en compatibilité. Pour rappel, selon la notion de compatibilité, le PLU ne doit pas contrarier la mise en œuvre du PLH. Le PLH trace le cadre général mais laisse le choix des moyens au PLU.

- Assainissement :

La Station d'épuration de DUNIERE est dimensionnée pour une capacité nominale de 600 EH. Son suivi de fonctionnement montre une capacité résiduelle d'environ 300 EH.

Les nouvelles opérations envisagées sont récapitulées dans le tableau ci-après :

	Nombre de logements	Estimation équivalents habitants
OAP n°1 MASTENAC	16 logements x 5EH	80 EH
OAP n°2 LA PLANCHE	3 maisons x 5EH	15 EH
OAP n°3 LEBOURG	EPAHD 90 lits Logements ? estimation Commerces ? estimation Services Publics	100 EH 75 EH (estimation) 10 EH (estimation) 0 (déplacement)
OAP n°4 LA PLAINE	4 logements x 5EH	20 EH
TOTAL		300 EH

En ce qui concerne la desserte par les réseaux d'assainissement existants les zones envisagées par les AOP ne sont pas immédiatement accessibles par les canalisations de ce dernier.

	Zonage assainissement	Position du réseau d'assainissement
OAP n°1 MASTENAC	Assainissement collectif futur	Route départementale et/ou route des Plaines
OAP n°2 LA PLANCHE	Assainissement collectif futur	Parcelles A1017 et/ou A1010
OAP n°3 LEBOURG	Assainissement non collectif	Parcelle B191 et/ou intersection du chemin du Coucadou et la rue de la Mairie
OAP n°4 LA PLAINE	Assainissement collectif existant	Déjà desservie par le réseau existant parcelles A977 et 978

Si le projet de PLU reste dans ces termes pour l'OAP LE BOURG : Il va être nécessaire de faire modifier le schéma de zonage assainissement.

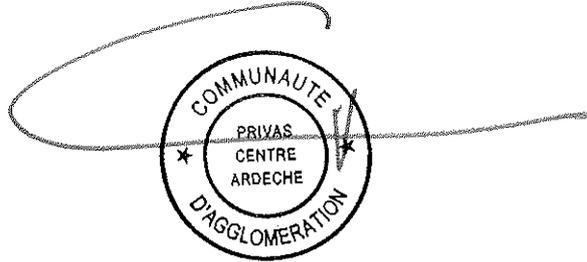
Le règlement du service d'assainissement ne permet pas de réaliser des extensions de réseau pour desservir de nouvelles zones constructibles. Ce sont les aménageurs qui doivent s'en charger. Le service d'assainissement validera les dimensionnements des installations et fera réaliser un regard de connexion au réseau principal.

- Transport

Le projet présenté ne présente pas de problème sur la capacité du transport scolaire pour le primaire ou le collège.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

François Arzac
Le Président de la Communauté d'Agglomération
Privas Centre Ardèche



II. Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

La CDPENAF se prononce :

- sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
- sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone A ou N.
- sur le règlement des zones A et N ;

L'avis de la CDPENAF est reproduit ci-après.



**PRÉFET
DE L'ARDÈCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des
Territoires de l'Ardèche**

**Service urbanisme et territoires
Bureau des procédures**
ddt-sut-bp@ardeche.gouv.fr

Privas, le

14 FEV. 2022

**Commission Départementale
de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers**

- CDPENAF -

Jeudi 13 janvier 2022 à 14 h

Compte-rendu de la réunion présidée par

M. Jean-Pierre GRAULE, Directeur Départemental des Territoires,

Assistaient à la réunion :

→ avec voix délibérative :

➤ en présentiel :

M. Jean-Pierre GRAULE, directeur départemental des territoires
M. Marc GUIGON, représentant de la Fédération Départementale des Chasseurs

➤ en visioconférence :

M. Jean-Paul VALLON, Conseil Départemental
(uniquement pour les 2 premiers dossiers)
M. Ali-Patrick LOUAHALA, représentant des maires
M. Jean LINOSSIER, représentant des maires
M. Adrien FEOUGIER, représentant de l'Association des Communes Forestières
M. Bernard HABAUZIT, représentant de la Chambre d'Agriculture
M. Régis GONNET, représentant de la Confédération Paysanne
(uniquement pour les 3 premiers dossiers)
M. Ginés MARTINEZ, représentant de la FRAPNA
M. Jean-François LECLERE, représentant de la Fédération de Pêche
(mandat de M. Alain THEOULE, représentant des propriétaires agricoles)
M. Gilles VAUDELIN, représentant de l'INAO

➤ en audioconférence :

M. François VEYREINC, représentant des ScoT
(uniquement pour les 2 premiers dossiers)
M. Hervé MORFIN, représentant de la FDSEA
Mme Jocelyne FOGERON, représentante de la Coordination Rurale
Mme Isabelle GASCON, représentante de Terre de Liens

➤ absents excusés :

M. Matthieu SALEL, représentant du Conseil Départemental
M. Alain THEOULE, représentant des propriétaires agricoles
M. Guy BADEL, représentant des propriétaires agricoles

➔ assistait également à la réunion sans voix délibérative

➤ en visioconférence :

Mme Marie MERIC, représentante de la Chambre d'Agriculture
M. Jérôme DAMOUR, Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche
(uniquement pour le 1^{er} dossier)

➔ assistait également à la réunion sans voix délibérative, de la direction départementale des territoires :

➤ en présentiel :

Mme Anne-Sophie VERGNE
M. Jérôme BOSC
Mme Séverine PETITJEAN
Mme Béatrice CHAREYRON

➤ en visioconférence :

Mme Cécile TOURVIEILHE

➔ Invités par dossier :

Projet du PLU de Dunière-sur-Eyrieux

➤ en visioconférence :

M. Gérard BROSSE, maire de Dunière-sur-Eyrieux
M. Joël CANOSI, 1^{er} adjoint à la mairie de Dunière-sur-Eyrieux
M. Antoine SANTOS du SDEA-AMO

Projet du PLU de Colombier-le-Vieux

Absente excusée : Mme Béatrice FOUR, Maire de Colombier-le-Vieux

➤ en visioconférence :

M. Claude DESRIEUX, Adjoint au maire de Colombier-le-Vieux

Permis de construire pour un hangar agricole avec couverture photovoltaïque – La Bergerie des Arredons à Saint-Remèze

Absent excusé : M. Patrick MEYCELLE, Maire de Saint-Remèze

➤ en visioconférence :

M. Claude BOULLE, Adjoint à l'urbanisme à la mairie de Saint-Remèze

M. Pascal BRUN, La Bergerie des Arredons, pétitionnaire

Permis de construire pour abri non clos (matériel agricole) et de box pour chevaux – M. Jacques TALAGRAND à Saint-Alban-Auriolles

➤ en visioconférence :

M. Nicolas CLEMENT, maire de Saint-Alban-Auriolles

M. Jacques TALAGRAND, pétitionnaire

➤

Permis de construire pour un auvent non clos – EARL Les Côteaux de Serrières – M. Anthony VALLET à Serrières

Absents excusés : M. Laurent TORGUE, maire de Serrières

M. Anthony VALLET, EARL Les Côteaux de Serrières, Pétitionnaire

Permis de construire pour un hangar de stockage agricole – M. Damien GUIRONNET à Eclassan

➤ en audioconférence :

M. Pierre MADINIER, Maire d'Eclassan

M. Damien GUIRONNET, pétitionnaire

oooooooooooo

Après avoir salué les participants et constaté que le quorum était atteint, M. GRAULE ouvre la séance et rappelle l'ordre du jour de la réunion.

Il précise les conditions particulières de déroulement de cette commission avec les membres et invités en présentiel, visioconférence ou bien encore audioconférence.

Ordre du jour :

- Projet du PLU de Dunière-sur-Eyrieux
- Projet du PLU de Colombier-le-Vieux
- Permis de construire pour un hangar agricole avec couverture photovoltaïque – La Bergerie des Arredons – M. Pascal BRUN à Saint-Remèze
- Permis de construire pour un abri non clos (matériel agricole) et de box pour chevaux – M. Jacques TALAGRAND à Saint-Alban-Auriolles
- Permis de construire pour un auvent non clos – EARL Les Côteaux de Serrières – M. Anthony VALLET à Serrières
- Permis de construire pour un hangar de stockage agricole – M. Damien GUIRONNET à Eclassan

ooooo

Description du projet :

Mme Anne-Sophie VERGNE présente le rapport qui a été adressé aux membres de la commission en amont de la séance.

Discussion générale :

Monsieur BROSSE explique qu'un premier projet avait été présenté en 2020, avec des surfaces deux fois plus importantes que celles présentées aujourd'hui. Le projet actuel, en réduisant fortement le nombre de logements et en augmentant la densité, permet de répondre aux exigences, en particulier aux enjeux environnementaux.

Il s'agit d'un véritable projet de territoire, qui prend en compte également les enjeux sociaux et économiques, notamment pour le projet d'EHPAD qui représente 64 emplois et qui dépasse le cadre communal.

Les études environnementales menées ont conduit la commune à prendre plusieurs mesures : préservation de boisements, de murets, du cimetière privé...

Du point de vue de la consommation d'espace, il y a une réduction considérable par rapport au projet initial.

Monsieur SANTOS est conducteur d'opération sur le projet d'EHPAD. Il ajoute que la programmation est désormais affinée et a été présentée aux services dont l'ARS. Ce programme est innovant puisque l'EHPAD sera ouvert sur l'espace public, avec des logements sociaux, services publics... Dès que les financements, notamment ARS et collectivités, seront bouclés, le programme débutera, en associant également l'architecte conseil de l'État.

Monsieur BROSSE déclare que la municipalité a la volonté que ce projet soit inclusif. C'est pourquoi l'EHPAD sera situé au cœur du village.

Monsieur DAMOUR a bien noté les évolutions positives depuis le précédent projet. Il note qu'il semble y avoir une parcelle communale (n°1735) dans le prolongement du périmètre de l'OAP. Il faudrait l'intégrer à l'opération.

Monsieur BROSSE confirme que la parcelle sera intégrée.

Monsieur SANTOS précise que cette parcelle est en zone constructible et que le concours d'architecture portera sur l'aménagement d'ensemble et inclura cette parcelle.

Monsieur MARTINEZ constate que certaines zones ouvertes à l'urbanisation sont en zone Natura 2000. Il comprend les efforts qui ont été faits, mais a du mal à comprendre pourquoi on a classé en Natura 2000 des zones en toute limite du village.

Monsieur BROSSE n'est pas en mesure de répondre à cette question, mais il est vrai qu'auparavant, la zone était limitée à la vallée de l'Eyrieux elle-même.

Madame VERGNE explique que, pour établir les périmètres Natura 2000, une consultation est lancée auprès des communes. Toutefois, elle précise que ce n'est pas parce qu'on est situé dans une zone Natura 2000 qu'on ne peut pas construire.

Monsieur LIHOSSIER confirme qu'il y a bien des consultations sur les zonages Natura 2000, mais il y a parfois des extensions sans que les élus soient informés ou consultés.

Monsieur LOUAHALA ajoute que si, effectivement, on peut construire, il y a des contraintes plus fortes qui s'exercent. Le périmètre n'est pas une décision de la commune. La situation de la

commune de Dunière résulte des conditions de franchissement de l'Eyrieux. Il semble que le projet de la commune permette de conserver une trame verte et bleue.

Monsieur GRAULE précise qu'il y a eu une démarche d'extension du périmètre Natura 2000 pour correspondre à la réalité écologique.

Madame MERIC constate que, dans l'OAP de l'EHPAD, au sud du projet, une parcelle arboricole en production semble traversée par un cheminement piéton.

Monsieur BROSSE confirme qu'un chemin de randonnée existant longe cette parcelle.

Monsieur SANTOS ajoute que le projet prévoit la préservation des cheminements piétons existants et qu'il n'y aura aucune artificialisation ou création de cheminement.

Madame MERIC évoque les difficultés qui existent pour imposer des distances entre les bâtiments et les exploitations.

Monsieur LOUAHALA confirme la réalité de cette problématique et explique qu'il a également cette difficulté dans sa commune.

Monsieur VALLON aborde la question de l'éclairage public nocturne. Il aimerait savoir si les passages piétons resteront éclairés la nuit malgré les mesures d'extinction.

Monsieur BROSSE explique que les lumières seront éteintes même au niveau des passages piétons, qui sont, de toute façon, très peu fréquentés. La commune travaille actuellement avec le département sur la question de la sécurité de la traversée du village.

→ Avis au titre de l'application de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme

Avis du rapporteur :

L'analyse de la consommation de l'espace montre que l'espace urbain sur la commune de Dunière-sur-Eyrieux a progressé de 5,2 hectares (dont 1 hectare dans les hameaux) depuis 2001 pour 29 nouveaux logements (5,6 logements par hectare).

Dans la version de 2020, le projet de PLU proposait à l'urbanisation pour les logements une surface de 4,09 hectares pour 50 à 54 nouveaux logements soit une densité moyenne de 12 à 13 logements par hectare, et 1,3 hectares pour un établissement pour personnes âgées dépendantes.

Aujourd'hui, le projet de PLU propose à l'urbanisation pour l'habitat une surface d'environ 2 hectares pour une trentaine de nouveaux logements soit une densité moyenne de 15 logements par hectare, et 1,3 hectares pour un établissement pour personnes âgées dépendantes.

Le PLU fixe pour les douze prochaines années des objectifs en termes de production de logements cohérents avec les orientations du SCoT et permet une réduction de la consommation foncière significative.

Discussion :

Monsieur LINOSSIER note qu'il y a eu un effort très important depuis le précédent projet. Il rappelle que la réduction des distances aux limites séparatives pour les bâtiments agricoles peut générer des problèmes de voisinage. Il est favorable à ce projet.

Monsieur VEYREINC précise qu'à ce stade, le SCoT n'est pas encore opposable. Il attire l'attention des membres sur la nécessité de cohérence non seulement avec le SCoT mais également avec les communes voisines. La consommation de l'ensemble de l'enveloppe SCoT sur une période réduite peut poser question. Il faut être vigilant, pour ne pas aboutir à une nécessité de mise en compatibilité ultérieure. Il est également favorable au projet.

Monsieur GRAULE indique que ceci sera repris dans l'avis de l'État sur le projet. Néanmoins la zone AUf permet d'avoir un peu de battement.

Monsieur LOUAHALA souligne qu'un effort substantiel a été fait par la commune pour réduire les zones constructibles. Le projet densifie et comble les dents creuses en priorité. Un bon équilibre semble avoir été trouvé, malgré la consommation « rapide » par rapport aux orientations du futur SCoT, qui pourra amener la commune à ajuster ses objectifs. Il émet néanmoins un avis favorable.

Monsieur VALLON souhaite que la question de l'éclairage nocturne des passages piétons soit mise en observation.

Monsieur GRAULE indique que cela ne relève pas du champ des documents d'urbanisme, mais que cette remarque sera notée au compte-rendu.

Monsieur LINOSSIER ajoute que cette question relève de la responsabilité du département et du maire, et non de la CDPENAF.

→ Proposition d'avis favorable, avec une observation sur la consommation anticipée par rapport aux objectifs du SCoT.

Avis de la commission :

Les membres de la CDPENAF émettent un **avis favorable, avec une observation sur la consommation anticipée par rapport aux objectifs du SCoT.**

Les votes sont les suivants :

- avis favorables : 15
- avis défavorable : 0
- abstention : 1

→ Avis au titre de l'application de l'article L 142-5 du code de l'urbanisme

Avis du rapporteur :

En 2020, pour le secteur 1 – Zone AUe – Quartier La Goule – 1,36 hectares, les enjeux environnementaux n'avaient pas suffisamment été pris en compte pour mesurer l'impact de l'urbanisation.

Aujourd'hui, pour le secteur 1 – Zone AUe – Quartier La Goule – 1,36 hectares, les enjeux environnementaux ont été pris en compte pour diminuer l'impact de l'urbanisation.

En 2020, pour le secteur 2 – Zones AUa1, AUa2, AUa3 et AUf – Quartier Mastenac – 2 hectares, les densités de 14 logements par hectare prévues sur l'OAP du secteur N°2 Mastenac sont trop faibles, et ne participent pas à réduire la consommation foncière à l'échelle du PLU.

Aujourd'hui, pour le secteur 2 – Zones AUa1, AUa2, AUa3 – Quartier Mastenac – 0,57 hectare, les densités de 14 logements par hectare prévues sur l'OAP du secteur Mastenac restent faibles, mais acceptables au regard des surfaces intégrées pour la prise en compte de mesures environnementales, et à l'échelle globale du PLU.

En 2020, pour le secteur 3 – Zone AUa5 – Quartier La Planche – 4 000 m², les enjeux environnementaux n'avaient pas suffisamment été pris en compte pour mesurer l'impact de l'urbanisation. Les densités envisagées de 10 à 15 logements par hectare, trop faibles, conduisaient à une consommation excessive de l'espace

Aujourd'hui, pour le secteur 3 – Zone AUa5 – Quartier La Planche – 2 200 m², les enjeux environnementaux ont été pris en compte pour mesurer l'impact de l'urbanisation. Les densités envisagées de 18 à 27 logements par hectare permettent de limiter la consommation foncière.

→ Proposition d'avis favorable aux demandes de dérogation pour ces 3 secteurs sous réserve de veiller à la cohérence entre texte et schémas pour les OAP des secteurs 2 et 3 (corrections des schémas sur le type et le nombre de logement).

Avis de la commission :

Les membres de la CDPENAF émettent un **avis favorable à l'unanimité avec la réserve exprimée ci-dessus.**

Les votes sont les suivants :

- avis favorables : 16
- avis défavorable : 0
- abstention : 0

→ Avis au titre de l'application de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme

Avis du rapporteur :

Le règlement écrit des zones A et N fixe des conditions de hauteur, d'emprise et de densité favorisant l'intégration paysagère des extensions et des annexes à proximité de l'habitation.

Discussion :

Madame VERGNE indique que le règlement ne permet pas, en zone N, les annexes et piscines pour les habitations existantes, comme en zone A. Il peut s'agir de la volonté de la commune ou d'un oubli. C'est pourquoi cette possibilité est rappelée en complément de la proposition d'avis.

À la question de Monsieur VALLON, elle explique que la distance pour les piscines est identique à celle pour les autres annexes, c'est-à-dire 20 mètres.

Monsieur LINOSSIER rappelle qu'il faut veiller à une certaine homogénéité sur l'ensemble des PLU, pour cette question de distances.

Monsieur LOUAHALA ajoute qu'il faut quand même laisser une certaine souplesse aux communes, pour s'adapter notamment à la topographie.

Monsieur LINOSSIER le confirme. Effectivement, il ne faut pas d'uniformité mais une certaine cohérence.

→ Proposition d'avis favorable tout en laissant la possibilité d'autoriser dans la zone naturelle les annexes et les piscines aux habitations existantes comme en zone agricole

Avis de la commission :

Les membres de la CDPENAF émettent un **avis favorable à l'unanimité avec la remarque ci-dessus.**

Les votes sont les suivants :

- avis favorables : 16
- avis défavorable : 0
- abstention : 0

ooooo

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17 heures 55.

Pour le préfet,
Le directeur départemental des territoires



Jean-Pierre GRAULE

III. Arrêté du Préfet portant dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation



**PRÉFET
DE L'ARDÈCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale
des Territoires de l'Ardèche**

DECISION PRÉFECTORALE

relative 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 plan local d'urbanisme de la commune de Dunière-sur-Eyrieux

**Le préfet de l'Ardèche,
Chevalier de la Légion d'honneur,**

- VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L142-4 et L142-5, R142-2 et R142-3 ;
- VU** l'arrêté préfectoral N°07.2021.08.13.00003 du 13 août 2021 portant modification de la composition de la commission départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers de l'Ardèche ;
- VU** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- VU** le dossier de demande de dérogation au principe d'interdiction d'ouverture à l'urbanisation des zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale, déposé par la commune de Dunière-sur-Eyrieux le 16 novembre 2021 dans le cadre de l'élaboration de son plan local d'urbanisme prescrit le 27 novembre 2014 ;
- VU** l'avis rendu en séance du 13 janvier 2022 par la commission départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers ;
- VU** l'avis du Syndicat Mixte du Centre Ardèche en charge du Schéma de Cohérence Territoriale du Centre Ardèche rendu le 2 février 2022 ;
- CONSIDERANT** que la demande porte sur l'ouverture à l'urbanisation de trois secteurs représentant 2,11 ha dont dont 7500m² dédié à l'habitat ;
- CONSIDERANT** que l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUe de 1,36 ha au quartier La Goule est dédié à l'accueil d'un EHPAD ;
- CONSIDERANT** que l'ouverture à l'urbanisation des zones AUa1, AUa2 et AUa3 représentant 5300 m² au quartier Mastenac, dont l'OAP prévoit la production de 8 logements ;
- CONSIDERANT** que l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUa5, de 2200 m² dont l'OAP prévoit la production de 4 à 6 logements ;

SUR PROPOSITION de Monsieur le directeur départemental des territoires de l'Ardèche ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1 :

La dérogation sollicitée par la commune de Dunière-sur-Eyrieux au principe d'interdiction d'ouverture à l'urbanisation en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale des secteurs situés en zone agricole, naturelle dans le cadre de l'élaboration de son PLU, est accordée pour la zone AUe de 1,36 ha au quartier La Goule.

ARTICLE 2 :

La dérogation sollicitée par la commune de Dunière-sur-Eyrieux au principe d'interdiction d'ouverture à l'urbanisation en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale des secteurs situés en zone agricole, naturelle dans le cadre de l'élaboration de son PLU, est accordée pour les zones AUa1, AUa2 et AUa3 représentant 5 300 m² au quartier Mastenac, et pour la zone AUa5 de 2 200 m² sous réserve de veiller à la cohérence entre le texte et le schéma des OAP pour privilégier la production de logements groupés.

ARTICLE 3 :

Madame la secrétaire générale de la préfecture de l'Ardèche est chargée de l'exécution de la présente décision dont une copie sera adressée au maire de la commune de Dunière-sur-Eyrieux.

Privas, le **18 FEV. 2022**

Le préfet,


Thierry DEVIMEUX

Cette décision pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Lyon (Tribunal administratif de LYON – Palais des juridictions administratives – 184, rue Duguesclin 69433 Lyon Cedex 03) dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Le recours peut être aussi effectué sur le site www.telerecours.fr

IV. Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

La MRAe se prononce sur l'évaluation environnementale du PLU.

Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, **l'Autorité environnementale ne s'étant pas prononcée dans les trois mois à compter de la date de la saisine, soit le 26 février 2022, est réputée n'avoir aucune observation à formuler.**

L'absence d'avis publiée sur le site internet de la MRAe PACA est reproduite ci-après.

FÉVRIER 2022

Révision du plan local d'urbanisme (PLU) sur la Commune de Dunière-sur-Eyrieux (07)

Projet porté par la Commune de Dunière-sur-Eyrieux

Absence d'avis émis par la MRAe dans le délai de trois mois prévu à l'article R 104-52 du code de l'urbanisme faute de moyens suffisants pour examiner ce dossier

2021ARA13 / 2020-ARA-AUPP-1110

Absence d'avis du 26 février 2022