



Délibération n° BS22004

Avis PPA

PLU Saint-Andéol-de-Vals

« Drogation à la constructibilité limitée »

Membres	9
Présents	6
Votants	6
Pour	6
Contre	0
Abstention	0

DÉLIBÉRATION DU BUREAU
**SYNDICAT MIXTE DU PAYS
DE L'ARDÈCHE MÉRIDIONALE**

SÉANCE DU 21 JUILLET 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-et-un juillet à seize heures, le bureau syndical du SYMPAM, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en salle de réunion de la Mairie de Lavilledieu sous la présidence de Monsieur Gérard SAUCLES.

Présents : Gérard SAUCLES, Lionnel ROBERT, Pierre CHAPUIS, Jean-Yves PONTIER, Pascal WALDSCHMIDT, Nicolas CLEMENT,

Absents : Brigitte BAULAND, Michelle GILLY, Jacques GENEST

Monsieur le Président rappelle aux membres du bureau les termes de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme, lequel stipule que « Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable : Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ».

Conformément à l'article L.142-5 « Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et, le cas échéant, de l'établissement public porteur du SCoT. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».

Le Syndicat Mixte du Pays de l'Ardèche Méridionale (SYMPAM) bénéficie, en qualité d'établissement public porteur du SCoT, du statut de Personne Publique Associée des procédures d'élaboration et de révision des documents d'urbanisme locaux. A ce titre et conformément aux articles L132-9 et L132-11 du code de l'urbanisme, il peut émettre un avis réglementaire au moment de l'élaboration ou la révision desdits documents.

Au regard de ces dispositions, le SYMPAM a reçu notification des services de planification de la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas, par courrier électronique en date du 03 mai 2022, d'une demande d'avis au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme, concernant une possible dérogation à la constructibilité limitée de la Commune de Saint-Andéol-de-Vals.

Le projet de PLU de la Commune de Saint-Andéol-de-Vals a été arrêté le 11 avril 2022, trois grands axes de développement sont définis :

- Assurer la protection et l'équilibre environnemental
- Maintenir l'activité économique existante et permettre son développement
- Favoriser de développement équilibré et économe de l'urbanisme, le zonage et le détail surfacique de parcelles situées au centre du village et lieu-dit de Sarjas sont ainsi reconsidérés :

Surfaces en zone constructible de la carte communale classées en zone A ou N du PLU	106 892 m ²
Surfaces en zone non constructible de la carte communale classées en zone U ou AU au PLU	9 893 m ²
Diminution des zones constructibles (surface)	- 96 999 m²

En compatibilité avec le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT de l'Ardèche Méridionale, la modération de la consommation globale d'espaces et la réduction de l'empreinte foncière liée au développement démographique et urbain sur les terres agricoles, naturelles et forestières, notamment via la limitation du phénomène d'étalement urbain, constituent des orientations majeures pour l'avenir.

Pour préserver la ressource, assurer la protection, l'équilibre environnemental de son territoire et poursuivre l'alimentation de l'ensemble des habitations en eau potable, la demande de dérogation oriente le développement de la Commune en continuité du tissu urbain existant.

Le PLU doit optimiser la production globale de logements à l'hectare, en favorisant une diversification des formes urbaines et répondre à la diversité des besoins des habitants et à l'amélioration de la qualité urbaine.

Les densités brutes moyennes maximales définies dans l'objectif 15 du DOO du SCoT sont dans leur ensemble respectées et tiennent compte du positionnement de la Commune dans l'armature territoriale (village).

Une densité moyenne de 14 logements à l'hectare (18 en OAP) dans les zones ouvertes à l'urbanisation est déterminée.

Deux orientations d'aménagement et de programmation précisant notamment la typologie d'habitat autorisée, le schéma d'aménagement à suivre ainsi que les conditions d'équipement des zones concernées sont définies, l'une en zone UB (Bourg Nord), l'autre en zone AU (Balcon de l'Oize).

Enfin, le territoire est concerné par l'AOP châtaignes d'Ardèche. Avec une châtaigneraie de 356 hectares, la castanéculture est l'activité économique et agricole prépondérante de Saint-Andéol-de-Vals, toutefois les constructions attendues en zone N devront impérativement être essentielles au maintien ou au développement de l'activité agricole.

Sur ces éléments, le bureau syndical du SYMPAM a étudié la demande de dérogation à la constructibilité limitée de PLU de Saint-Andéol-de-Vals, prévue à l'article L142-5 du code de l'urbanisme.

Considérant la délégation du Comité syndical au Président et au Bureau syndical, issue de la délibération DEL2021-019, en application des articles L5211-10 du Code Général de Collectivités territoriales donnant délégation de pouvoir au bureau syndical pour émettre des avis sur les documents et opérations d'aménagement devant être compatibles avec le Scot,

Considérant les conditions dérogatoires respectées de l'article L.142-5, notamment l'objectif de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que de préservation des continuités écologiques, répondant ainsi aux exigences des lois grenelle et ALUR ;

Considérant la réduction de la vacance de logements constatée sur la Commune,

Considérant l'exemplarité en matière de consommation d'espace du projet de PLU de Saint-Andéol-de-Vals ;

Considérant l'avis favorable de la CDPENAF rendu le 07 juillet 2022 ;

Le bureau syndical, après en avoir délibéré :

- Rend un **AVIS FAVORABLE** sur la base de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, sur l'ensemble des parcelles faisant l'objet d'une demande de dérogation à l'urbanisation limitée, formulée par la Communauté de Communes du bassin d'Aubenas, pour le PLU de Saint-Andéol-de-Vals ;

Ainsi fait et délibéré à Lavilledieu, le 21 juillet 2022.

Gérard SAUCLES, Président du Syndicat
Mixte du Pays de l'Ardèche Méridionale

