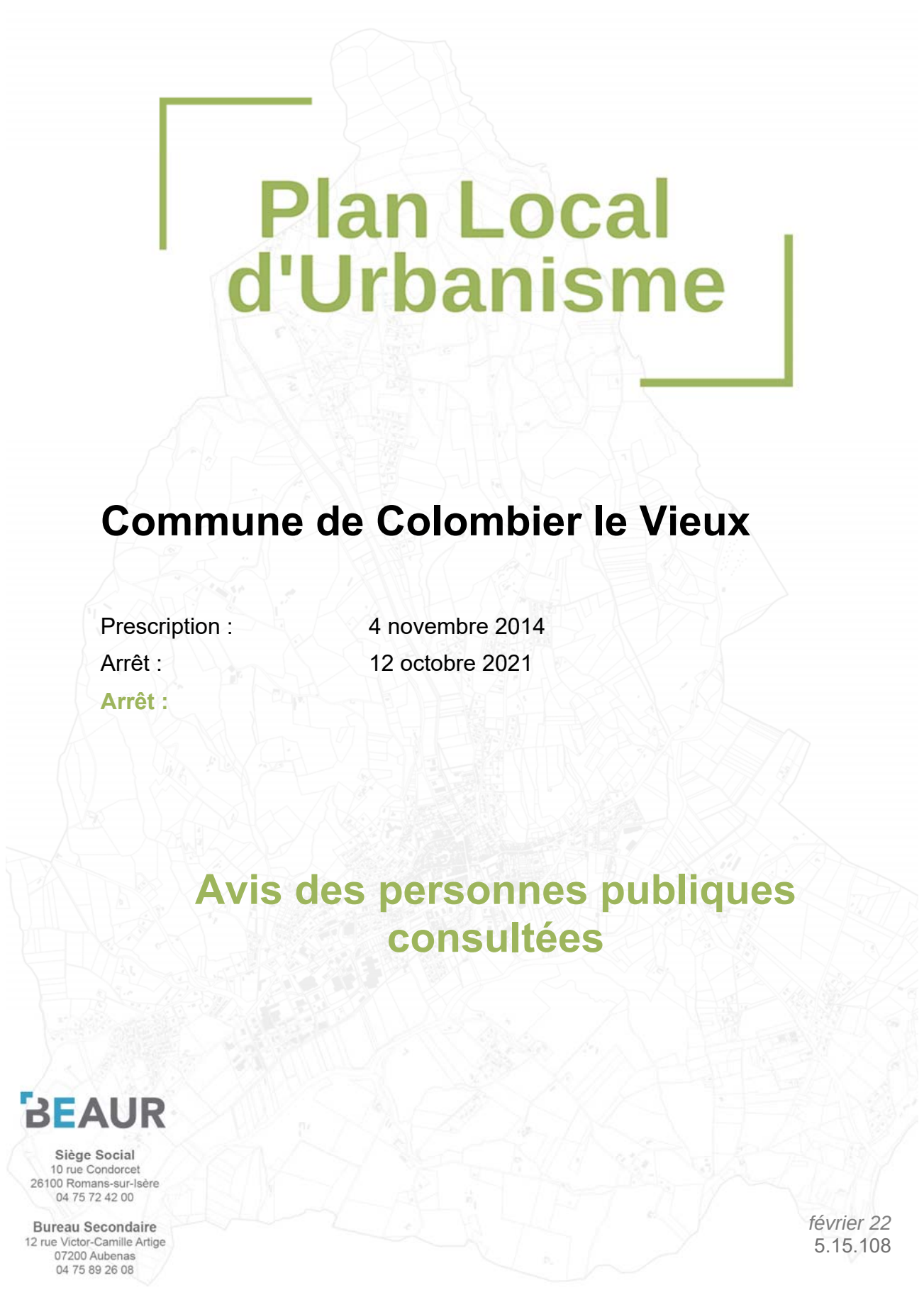




Plan Local d'Urbanisme

Commune de Colombier le Vieux

Prescription : 4 novembre 2014

Arrêt : 12 octobre 2021

Arrêt :

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

février 22
5.15.108

Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de COLOMBIER LE VIEUX a été arrêté par délibération du Conseil Municipal le 12 Octobre 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).

Une demande de dérogation a également été demandée au Préfet pour l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme.

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.

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

PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES	REPONSES
Préfet et services de l'État concernés	Avis favorable sous réserve des observations suivantes (courrier du 24/01/2022) - secteur UC, chemin du Galant est en discontinuité de l'urbanisation est ne peut être maintenu en zone U - adapter le périmètre du camping Le Marchand, en excluant la parcelle AN 347 qui est exploitée - réduire les extensions urbaines et optimiser les secteurs ouverts à l'urbanisation - assurer une compatibilité avec le PLH : en réduisant les capacités constructives d'une dizaine de logements, en identifiant les secteurs pouvant accueillir du logement social, en réduisant le nombre de bâtiments pouvant changer de destination - prendre en compte la connaissance du risque d'inondation en précisant dans le règlement des zones A et N que le PPRI s'applique, et compléter les annexes du PLU en ajoutant le rapport de présentation du PPRI - ajouter les périmètres de protection des monuments historiques sur le règlement graphique - prendre en compte les éléments de la loi Climat et Résilience du 22/08/2021 (échancier prévisionnel d'ouverture des zones AU, mise en valeur des continuités écologiques dans les OAP) - adapter le règlement écrit : en intégrant les commerces et services dans la zone AUo, adapter la règle des annexes en zones A et N des habitations situées en zone U, encadrer la taille des extensions en zone *Nt
Conseil Départemental	Avis favorable sous réserve de la prise en compte de la remarque (courrier du 24/12/2021).
Chambre d'Agriculture	Avis favorable sous réserve de la prise en compte de ses remarques (courrier du 2/02/2022) : - réduire d'environ 1ha la zone urbaine, - engagement des communes voisines pour la ZA, - ajuster le règlement de la ZA, du recul des annexes, des limites, ... - adapter le zonage zone AUo, secteur NL, ... - Compléter les OAP avec une zone tampon pour limiter les ZNT.
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 20/12/2021).
SCOT Grand Rovaltain	Avis favorable (délibération du 21/01/2022)
Communauté de communes ARCHE AGGLO	Avis favorable avec des observations (courrier du 04/02/2022).
Autorité organisatrice des transports urbains	
Syndicat Mixte du Bassin versant du Doux	Courrier du 7/01/2022 : Observations sur le rapport

L'AVIS DES PERSONNES CONSULTÉES N'AYANT PAS RÉPONDU DANS LES 3 MOIS EST REPUTÉ FAVORABLE.

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

**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 **24 JAN. 2022**

Le Préfet
à
Madame le Maire
Mairie
22 Grande rue
07410 Colombier-le-Vieux

Objet : Commune de COLOMBIER LE VIEUX – Arrêt du projet de PLU – Avis de l'État
P. J. : annexe + 3 périmètres de protection des monuments historiques

L'article L153-16 du code de l'urbanisme prévoit que le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté le 12 octobre 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 :

- d'une part, sur des points relevant d'obligations réglementaires :
 - respecter les dispositions de la Loi Montagne
 - réduire la consommation foncière et optimiser l'utilisation de foncier pour la réalisation de logements ;
 - assurer la compatibilité avec le PLH ;
 - prendre en compte la connaissance du risque inondation ;
 - corriger les éléments concernant les servitudes (risque inondation et monuments historiques ;
 - intégrer des éléments de la loi Climat Résilience ;
 - adapter le règlement écrit et les annexes.

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 le conseil municipal, 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.



Thierry DEVIMEUX

ANNEXE

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

A – Présentation générale du projet de PLU :

La commune a prescrit en novembre 2014 la révision de son PLU de 2005 pour stopper l'étalement urbain des hameaux et recentrer l'urbanisation autour du village. Elle souhaite également proposer aux entreprises présentes sur le territoire un emplacement adapté pour leur permettre de se maintenir ou de se développer sur le plateau.

Le projet de PLU de COLOMBIER-LE-VIEUX est construit sur la base des grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durable :

- Poursuivre l'urbanisation autour du village en exploitant les potentialités dans l'enveloppe urbaine existante et en prévoyant des extensions adaptées aux besoins ;
- Répondre aux besoins de développement des activités de la commune et de l'intercommunalité ;
- Prendre en compte l'activité agricole ;
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager ;
- Préserver les milieux naturels et la trame verte et bleue du territoire communal.

Pour décliner ces orientations, le projet de PLU de Colombier-Le-Vieux prévoit la construction de 48 logements neufs et laisse la possibilité à 21 bâtiments situés en zone agricole et naturelle de pouvoir changer de destination.

Pour son projet, la commune a besoin de 3,8 ha dédiés à l'habitat et 2,7 ha dédiés aux activités économiques.

Le PADD ne fixe pas d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, mais des objectifs généraux pour :

- promouvoir des formes urbaines adaptées aux espaces libres dans le tissu urbain ;
- limiter l'étalement urbain pour l'habitat autour du village ;
- limiter l'étalement urbain pour l'activité aux besoins ;
- poursuivre l'effort de diminution de la consommation moyenne d'espace par logement ;
- atteindre une densité de 15 logements/ha conformément aux objectifs du SCOT qui s'appliqueront à terme.

Le PLH prévoit la construction de 10 % de logements locatifs sociaux. Le PADD du PLU n'aborde pas cet objectif. Le PLH fixe également un objectif de 2 logements vacants à remettre sur le marché.

Pour diversifier et densifier l'habitat, le projet de PLU a identifié deux secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui permettent d'organiser le développement en intégrant des objectifs de densité :

- le secteur « Cœur de village » qui a une vocation d'habitat intermédiaire, groupé, collectif avec des commerces et services permettra la réalisation de 12 logements collectifs ;
- le secteur « sous l'école » qui a vocation à accueillir de l'habitat individuel groupé.

Parmi les disponibilités foncières au sein de l'enveloppe bâtie, 16 tènements représentant 2,2 ha sont urbanisables sans aucune OAP, ce qui ne permet pas à la commune de répondre aux orientations fixées dans le PADD, notamment en termes de logements et de densité (production et typologie). Le potentiel rattaché à ces secteurs a été estimé à 27 logements.

En zone naturelle, le PLU prévoit quatre secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) permettant de conforter des activités d'hébergement touristique et de loisirs déjà existantes.

En zone agricole, le PLU prévoit deux STECAL, l'un concernant la déchetterie communale, l'autre un projet de camping à la ferme.

Les espaces agricoles stratégiques ou de sensibilité écologique ou paysagère sont classés en zone A ou N.

Le PLU identifie un secteur de 2,7 ha pour développer une zone d'activités intercommunale.

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 – Respecter les dispositions de la Loi Montagne

- Pour les secteurs en discontinuité de l'urbanisation

Un secteur UC, chemin du Galant, est situé en discontinuité de l'urbanisation. À ce titre, il aurait dû faire l'objet d'une étude de discontinuité intégrée au PLU et soumise à l'avis de la CDNPS avant l'arrêt du projet.

- Pour les équipements touristiques

En application de la loi montagne, la création ou l'extension, sur une surface de plancher totale supérieure à 500 m² d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques et l'aménagement de terrains de camping d'une superficie comprise entre 1 et 5 hectares, qui ne sont pas situés dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation constituent des unités touristiques nouvelles locales.

Le PLU d'une commune située en zone de montagne, doit remplir les obligations suivantes :

– le diagnostic doit être établi au regard des besoins en matière de réhabilitation d'immobilier de loisir et d'UTN, en outre, si le PLU ajoute des UTN locales à la liste fixée par l'art. R.122-9 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit le justifier.

Ces éléments doivent être ajoutés au rapport de présentation pour les secteurs NI (camping de plus d'un hectare) si leur extension est envisagée. Sinon, il convient d'adapter le périmètre à l'autorisation préfectorale.

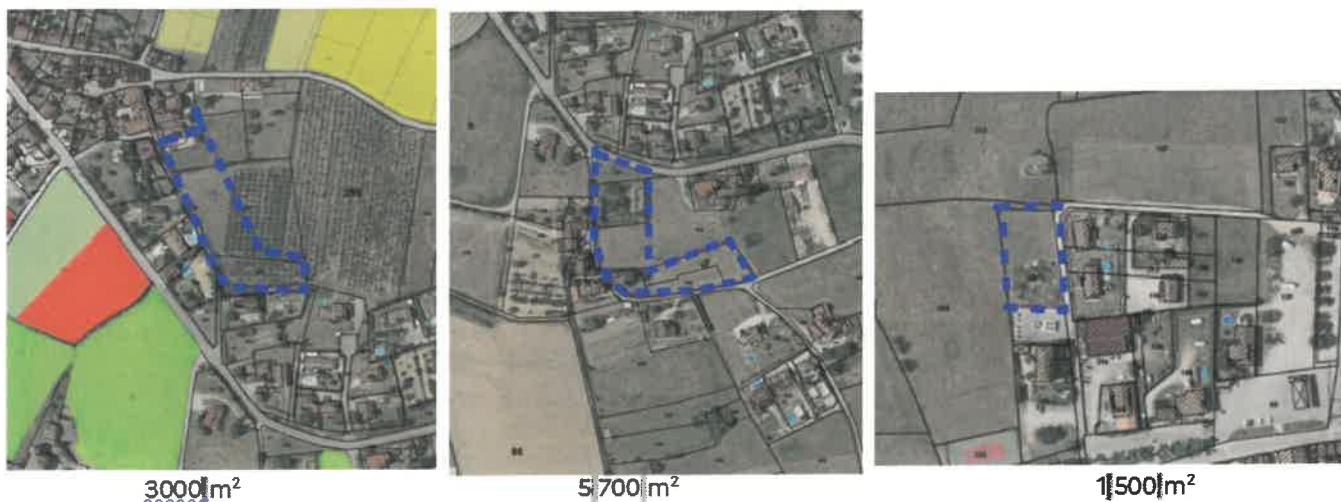
2 – Réduire la consommation foncière et optimiser l'utilisation de foncier pour la réalisation de logements

D'après les données de l'observatoire de l'artificialisation des sols, 3,6 ha ont été artificialisés sur la commune de Colombier le Vieux entre 2009 et 2020 (3 200 m²/an). Pour réduire de moitié sa consommation foncière sur les dix prochaines années, le PLU ne devrait pas ouvrir à l'urbanisation plus de 1,6 ha.

Le projet de PLU propose à l'urbanisation pour l'habitat une surface d'environ 3,8 ha pour 48 nouveaux logements soit une densité moyenne de 12 à 13 logements/ha, et un potentiel de 21 bâtiments pouvant changer de destination. La commune a également inscrit dans son PLU 2,7 ha pour une zone d'activités.

Le PLU permet donc la création de 69 logements sur la commune pour les 10 prochaines années, ce qui est supérieur aux objectifs fixés par le PLH (40 à 50 sur 12 ans).

Plusieurs parcelles classées en zone U ont aujourd'hui une vocation agricole et pourraient faire l'objet d'un changement de classement (A ou N). Ces secteurs en extension de l'enveloppe urbaine, sans orientation de développement, contribuent à l'augmentation de la consommation foncière, et à un excès de production de logements.



Dans un objectif de maîtrise de l'étalement urbain et d'optimisation de la densité des espaces urbanisés, le PLU doit réduire les extensions urbaines et optimiser les secteurs ouverts à l'urbanisation, notamment celui « sous l'école » pour atteindre une densité minimale de 15 lgt/ha (production de 12 logements minimum) pour optimiser le foncier et compenser l'impact agricole sur le potentiel agricole.

Les surfaces dédiées aux emplacements réservés sont également conséquentes notamment pour :
ER 11 – ouvrage de gestion de l'écoulement des eaux pluviales pour améliorer le dispositif actuel – environ 3 ha ;

ER 12 – Création d'une voirie qui va scinder en 2 des parcelles agricoles ;

ER 15 – Extension de la station d'épuration – environ 4 000 m² ;

ER 19 – extension de la station d'épuration hameau de Chardon – 8 700 m².

La commune doit affiner le besoin en foncier de ses équipements de façon à limiter les impacts sur les terres agricoles.

3 – Assurer une compatibilité avec le PLH

➤ En réduisant les capacités constructives

Le PLH autorise la commune à un développement moyen de 3 à 4 logements par an, soit une quarantaine sur la durée du PLU. Le volet résidentiel du PLU n'est donc pas compatible avec les objectifs du PLH et génère en conséquence et du fait de densité peu ambitieuses (en moyenne entre 12 et 13 lgts par ha), sur des zones où le développement pourrait être mieux organisé, une consommation foncière excessive affectée au résidentiel.

Le PLU doit diminuer ses capacités constructives d'une dizaine de logements.

➤ En identifiant les secteurs pouvant accueillir du logement social

Le PLH d'Arche agglomération prévoit la production de 10 % de logements sociaux, soit minimum 4 pour la commune de Colombier le Vieux. Le PLU doit mettre en place les outils permettant la production de logements sociaux. Pour faciliter la réalisation des programmes d'actions définis par le PLH, la collectivité peut identifier des secteurs avec emplacements réservés pour des objectifs de mixité sociale.

➤ En réduisant le nombre de bâtiments pouvant changer de destination

Changer la destination d'un bâtiment vacant va dans le sens de la limitation de la consommation foncière. Cependant certains facteurs comme la présence des réseaux, la proximité avec des

exploitations agricoles ou la présence de risques naturels sont à intégrer lors de l'identification de bâtiments pouvant changer de destination.

À ce stade, les projets K, M et O ne présentent aucune mesure vis-à-vis de la prise en compte du risque d'incendie de forêt. Il convient d'intégrer dans le règlement des prescriptions sur le déboisement et le débroussaillage pour maintenir l'espace boisé à plus de 50 mètres de ces futures habitations.

Le bâtiment Q doit conserver son usage agricole.

4 – Prendre en compte la connaissance du risque inondation

La commune de Colombier-le-Vieux est couverte par un Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) approuvé par arrêté préfectoral en date du 12 avril 1999.

- Dans le règlement écrit : Articles 1 et 2 de la zone A et N :

Les articles 1 et 2 des zones agricoles et naturelles (page 46) doivent rappeler que dans les secteurs délimités par le zonage du PPRi annexé, ses prescriptions réglementaires sont applicables.

- Dans les 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 en annexe 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.

5 – Prendre en compte les monuments historiques :

Il convient d'inscrire sur le règlement graphique les périmètres de protection des monuments historiques :

- Château de Bellecombe,
- Maison Forte du Ruissas,
- Vieux Pont sur le Doux de Boucieu-le-Roi.

Le périmètre représenté sur le règlement graphique est un cercle de périmètre constant ayant pour centre un seul point du monument. Or, le tracé du périmètre de protection de 500 mètres autour d'un monument historique doit correspondre à l'emprise en plan du monument depuis chaque point extrême de sa surface au sol.

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 ;
- l'article 200 prévoit que les OAP doivent définir, en cohérence avec le PADD, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

7- Adapter le règlement écrit

➤ De la zone AUoi

Le règlement de la zone AUio admet les commerces et les services. La zone d'activités doit strictement être réservée à l'accueil d'activités générant des nuisances incompatibles avec le voisinage de secteurs habités. Les commerces et les services sont à implanter dans les zones urbaines UA, UB ou UC.

➤ Des zones naturelle et agricole

– Les annexes et les extensions des habitations en zone agricole et naturelle ne peuvent pas être admis pour les habitations existantes en zone U, à proximité d'une zone A ou N, même si les conditions de distances, de hauteur et d'emprise sont respectées.

Dans ce cas, il est préférable d'adapter la zone U pour permettre les annexes à une habitation située en périphérie d'une zone A ou N.

Il convient donc de supprimer le paragraphe : « Ces dispositions sont applicables également pour les habitations existantes en zone U, à proximité d'une zone A ou N, dans la mesure où les conditions de distances, de hauteur et d'emprise sont respectées ».

– Le règlement de la zone Nt doit encadrer la taille des extensions des constructions existantes à usage d'hébergement hôtelier et touristique et permettre aux habitations existantes de ce secteur Nt d'évoluer dans les mêmes conditions que celles de la zone naturelle.

Pour le camping Le Marchand, la parcelle AN347 qui est exploitée doit être exclue du périmètre de la zone Nt.

8 – 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.

C/ Observations formulées à titre de recommandations

1 – Rapport de présentation

En page 55, Il serait opportun de préciser que la commune de Colombier-le-Vieux ne dispose d'aucun équipement (piste ou citerne) destiné à la défense des forêts contre l'incendie.

2 – Règlement écrit

➤ Risque inondation :

Le territoire de la commune de Colombier-le-Vieux est doté d'un réseau hydrographique relativement important avec la rivière Daronne notamment : 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.

L'article 2 de chaque zone pourrait donc être corrigé pour prendre en compte le principe de précaution en imposant des dispositions réglementaires régissant le recul des constructions par rapport aux ruisseaux, fossés et talwegs existants sur tout le territoire communal.

➤ Dispositions de la zone naturelle –

Pour préserver le foncier agricole productif de la commune, il serait opportun d'autoriser les

constructions agricoles en zone naturelle comme le prévoit l'article R151-25 du code de l'urbanisme, hormis sur les secteurs qui présentent un enjeu environnemental.

Le règlement de la zone Nt permet aux bâtiments d'hébergement touristique d'évoluer. Il pourrait également permettre aux habitations existantes dans les STECAL Nt d'évoluer

3- Règlement graphique

- Secteur Ns

Le secteur Ns adjacent à la zone urbaine pourrait être classé en zone urbaine.

- Zone agricole –

Beaucoup de parcelles exploitées font l'objet d'un classement en zone naturelle alors qu'elles relèvent d'une activité agricole et devraient donc pouvoir bénéficier d'un zonage agricole. La cartographie des parcelles déclarées à la PAC en 2020 peut permettre d'identifier le foncier agricole exploité.

Immeubles classés ou
Inscrits - Ardèche - 07

- ☒ Classé
- ☒ Partiellement classé
- ☒ Partiellement classé-Inscrit
- ☒ Inscrit
- ☒ Partiellement inscrit
- ☐ En Instance de classement
- ☐ Par défaut

En date du : 2020-08-05

Propriétaire : DRAC

Auvergne-Rhône-Alpes

Les Patrimoniaux

marquables (AC4) - 20

IN - 01/23

Sites patrimoniaux

En date du : 2021-04-21

Propriétaire : URAC
Aix-en-Provence - Rhône-Alpes

Attention au litre des

ords de monuments

toriques (AC1) -

dèche - 07

☐ Périmètres MH

☐ Périmètres MH

En date du : 2021-05-06

Propriétaire : DRAC

Auvergne-Rhône-Alpes

Les secteurs des SPI

UTRANEL) - Ardeche

1

 Sites patrimoniaux

En date du : 2021-05-11

Propriétaire DRAC
Aurillac-Rhône-Alpes

ne classé ou inscrit -

rdèche - 07

Check

Page 10 of 10

1175117

Propriétaire : DRAC

Auvergne-Rhône-Alpes

Présomptions de présomption

Description archéolog

Ardèche - 07

zppa

En date du : 2016-06-09

Propriétaire : DRAC

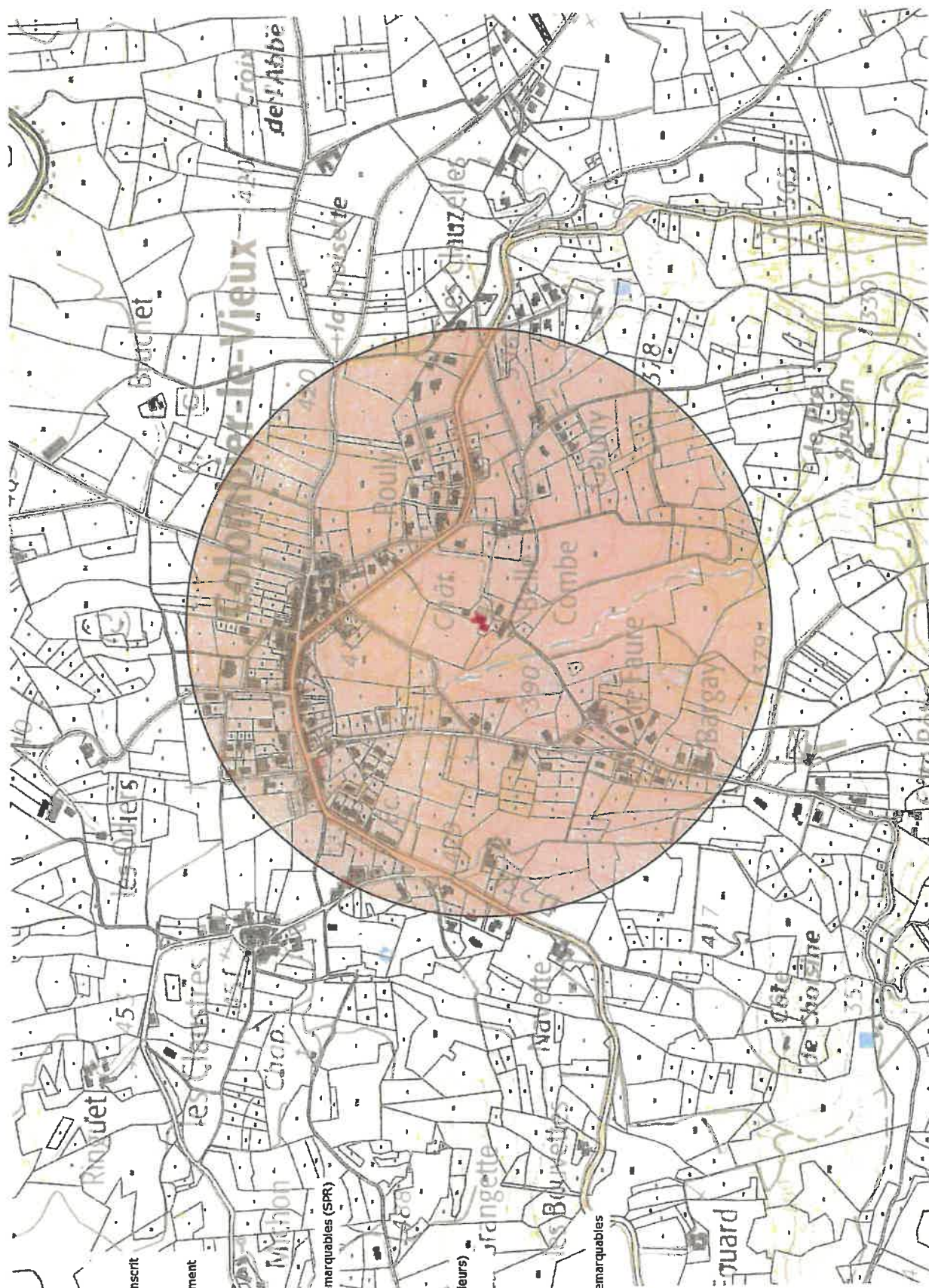
Auvergne-Rhône-Alpes

Données de référence

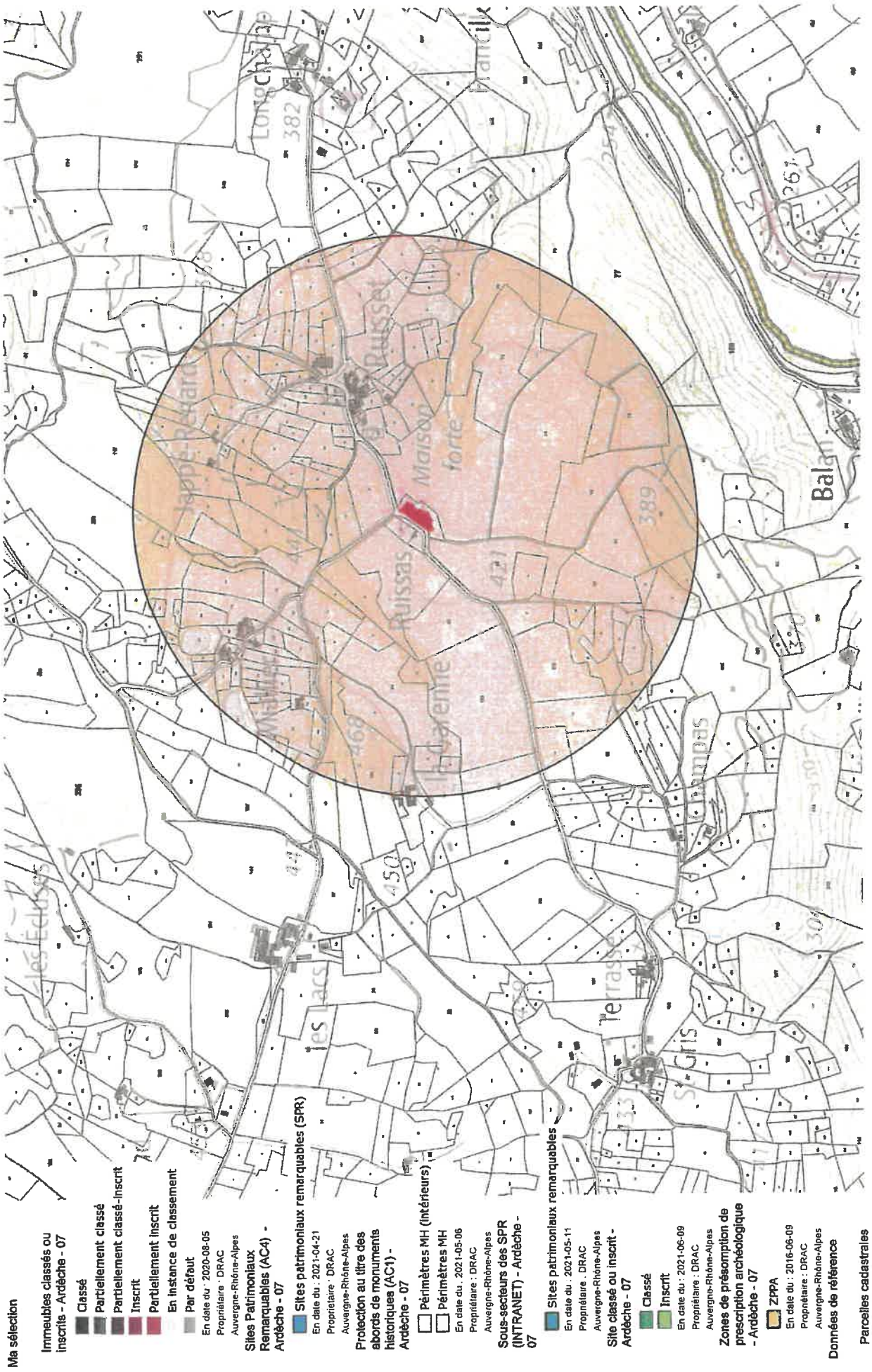
crucial and central

Propriétaire : IGN

מאמרים



Maison forte





Ma sélection

Immeubles classés ou inscrits - Ardèche - 07

- ☒ Classé
- ☒ Partiellement classé
- ☒ Partiellement classé-inscrit
- ☒ Inscrit
- ☒ Partiellement inscrit
- ☒ En instance de classement
- ☒ Par défaut

En date du : 2020-08-05
Propriétaire : DRAC
Auvergne-Rhône-Alpes

Sites Patrimoniaux
Remarquables (AC4) -
Ardèche - 07

☒ Sites patrimoniaux remarquables (SPR)

En date du : 2021-04-21
Propriétaire : DRAC
Auvergne-Rhône-Alpes

Protection au titre des
abords de monuments
historiques (AC1) -
Ardèche - 07

☒ Périmètres MH (Intérieurs)

☒ Périmètres MH
En date du : 2021-05-06
Propriétaire : DRAC
Auvergne-Rhône-Alpes

Sous-secteurs des SPR
(INTRANET) - Ardèche -
07

☒ Sites patrimoniaux remarquables

En date du : 2021-05-11
Propriétaire : DRAC
Auvergne-Rhône-Alpes

Site classé ou inscrit -
Ardèche - 07

☒ Classé

☒ Inscrit

En date du : 2021-08-09
Propriétaire : DRAC
Auvergne-Rhône-Alpes

Zones de présomption de
prescription archéologique
- Ardèche - 07

☒ ZPPA

En date du : 2018-08-09
Propriétaire : DRAC
Auvergne-Rhône-Alpes

Données de référence

Parcelles cadastrales

Propriétaire : IGN



C/ Observations formulées à titre de recommandations (compléments)

1 – Rapport de présentation

Installations classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

La déchetterie de la Communauté de Communes de Saint-Félicien est soumise au régime de déclaration d'ICPE. Cet élément doit être mentionné en page 74 du rapport de présentation dans le paragraphe « Site industriel ».

En page 101, il est mentionné qu'il n'existe aucune installation classée. Il convient de préciser « aucune installation soumise au régime de l'autorisation ou de l'enregistrement ».

Sites et sols pollués

En page 74, il convient de prendre en compte les données de la base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service (BASIAS) qui recense trois sites sur la commune.

Identifiant	Raison sociale	Nom usuel	Adresse Commentaire localisation	Etat occupation	Code activité	Libellé activité	Commentaire activité	X_WGS84	Y_WGS84	Géocalisation site
RHA0700496	EDF	Transformateur électrique	Lieu-dit "Grand Pré" 07410 COLOMBIER-LE-VIEUX Dans le bas du village, route de Saint-Félicien à Tournon.	En activité	D35.44Z	Transformateur (PCS pyraline...)	Le dossier concerne la rénovation du transformateur. La date de première activité est inconnue. A l'issue de l'enquête auprès de la Mairie : Site toujours en activité.			Pas de géocalisation
RHA0700497	M. BOUVET René	Deserte d'essence	53, Grande Rue 07410 COLOMBIER-LE-VIEUX Adresse issue de l'enquête auprès de la Mairie.	En activité	G47.30Z	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisée (station service de toute capacité de stockage)	RD N°67004HYD. A l'issue de l'enquête auprès de la Mairie : site toujours en activité.	46,63720319431665944	45,086764805172023	Centride
RHA0700498	SARL VERT Daniel et Fils ; anc. M. GARNIER Georges	Garage de réparation de matériel agricole et automobiles	5, place de l'Eglise 07410 COLOMBIER-LE-VIEUX Adresse issue de l'enquête auprès de la Mairie.	En activité	C28.30Z G45.21A G45.21B	- Fabrication de machines agricoles et forestières (tracteurs...) et réparation - Garages ateliers mécanique et soudure - Carrosserie atelier d'application de peinture sur métaux PVC résines plastiques (toutes pièces de carénage internes ou externes pour véhicules...)	RD N°13530IV. A l'issue de l'enquête auprès de la Mairie : site toujours en activité. L'exploitant étant désormais la SARL VERT Daniel et Fils.	46,69436098962603689	45,0864574016164575	Centride



PRÉFET DE L'ARDÈCHE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Valence, le 22 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. : 20211105-LET-DAUR0349-AvisPluArreteColombierLV-v01s

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 Colombier-le-Vieux*

REFER : *Courriel de Mme Vergne en date du 05-11-2021*

Par courriel visé en référence, vous m'interrogez sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de COLOMBIER-LE-VIEUX, arrêté par le conseil municipal le 12 octobre dernier.

Au regard des éléments transmis, je vous informe, que le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme, n'appelle pas d'observation particulière de ma part, hormis sur les points suivants :

A – Installations classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Le rapport de présentation indique en page 74 (page 82/166 du fichier), au paragraphe « 2.5.2. Site industriel », l'absence d'ICPE sur le territoire de la commune.

Cette affirmation n'est pas totalement juste : la commune comprend bien au moins une ICPE suivie par la DREAL (d'autres peuvent l'être par la DDETSP). Il s'agit de la déchèterie de la Communauté de Communes de Saint-Félicien.

Mais cette installation étant soumise au régime de la déclaration, il n'est pas indispensable de la préciser au Plan Local d'Urbanisme (PLU).

De même, au paragraphe intitulé « Synthèse et hiérarchisation des enjeux » en page 99 (page 110/166 du fichier), à la ligne « Installations classées », il conviendrait de préciser dans le tableau « aucune installation soumise au régime de l'autorisation ou de l'enregistrement », afin de ne pas oublier les installations existantes soumises au régime de la déclaration.

B – Sites et sols pollués

Le rapport indique en bas de la page 74 (page 82/166 du fichier) qu'aucun site ou sol pollué n'est présent sur le territoire communal.

Cette affirmation est juste en ce qui concerne les données de la base BASOL,

Mais elle est fausse pour la Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service (BASIAS). Celle-ci a été mise à jour ces dernières années et elle recense désormais trois sites, qui sont précisés en dernière page de cette lettre.

C – Carrières

En haut de la page 21 (page 26/166 du fichier), le rapport stipule, qu'« il n'y a pas de carrière sur le territoire ». Or, sur la carte de la page 26 (page 31/166 du fichier), il est noté une occupation du sol à raison de 0,77 ha en carrières, comme il est bien noté en dessous de cette carte un espace urbain de 5 ha avec présence d'une carrière.

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 : 2021.11.22
14:42:57 +01'00'

Pauline SÉGERAL

Copies :

- 1 – Mairie de Colombier-le-Vieux (22, Grande Rue / 07410 COLOMBIER-LE-VIEUX) ;
- 2 – Cellule 1 – urbanisme ;
- 3 – Chrono urbanisme.

Sites industriels de la Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services, à Colombier-le-Vieux

Identifiant	Raison sociale	Nom usuel	Adresse : Commentaire localisation	Etat occupation	Code activité	Libellé activité	Commentaire activité	X_WGS84	Y_WGS84	Géolocalisation site
RHA0700496	EDF	Transformateur électrique	Lieu-dit "Grand Pré" 07410 COLOMBIER-LE-VIEUX Dans le bas du village, route de Saint-Félicien à Fournon.	En activité	D35.44Z	Transformateur (PCB pyralène ...)	Le dossier concerne la rénovation du transformateur. La date de première activité est inconnue. A l'issue de l'enquête auprès de la Mairie : Site toujours en activité.			Pas de géolocalisation
RHA0700497	M. BOUVET René	Desserte d'essence	53, Grande Rue 07410 COLOMBIER-LE-VIEUX Adresse issue de l'enquête auprès de la Mairie.	En activité	G47.30Z	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	RD N°67/04/HYD. A l'issue de l'enquête auprès de la Mairie : site toujours en activité.	4.69730319431665944	45.065764805172023	Centroïde
RHA0700498	SARL VERT Daniel et Fils ; anc. M. GARNIER Georges	Garage de réparation de matériel agricole et automobiles	5, place de l'Eglise 07410 COLOMBIER-LE-VIEUX Adresse issue de l'enquête auprès de la Mairie.	En activité	C28.30Z G45.21A G45.21B	- Fabrication de machines agricoles et forestières (tracteurs...) et réparation - Garages ateliers mécanique et soudure - Carrosserie atelier d'application de peinture sur métaux PVC résines plastiques (toutes pièces de carénage internes ou externes pour véhicules...)	RD N°1353/DIV. A l'issue de l'enquête auprès de la Mairie : site toujours en activité, l'exploitant étant désormais la SARL VERT Daniel et Fils.	4.6943609982603589	45.0664573405164575	Centroïde

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

Madame Béatrice FOUR
Maire de Colombier le Vieux
Mairie
22 Grande Rue
07410 COLOMBIER LE VIEUX

n° réf : DRM/2021-11-535

Privas, le **24 DEC. 2021**

Madame le Maire,

Par courrier du 9 novembre dernier et conformément à l'article L153-16 et L153-17 du Code de l'urbanisme, vous avez transmis au Département le projet arrêté du PLU de votre commune.

Le projet de zone d'activités situé en zone AUoi appelle une remarque : en cas de réalisation d'un bassin de rétention, celui-ci ne devra pas être à proximité immédiate avec la route départementale afin d'éviter les chutes en cas de sortie de route.

Le Département émet un avis favorable sur le projet de PLU arrêté, sous réserve de la prise en compte de la remarque ci-dessus.

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

Bien à toi

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



Mairie de Colombier-le-Vieux
À l'attention de Monsieur le Maire
22 Grande Rue
07410 COLOMBIER-LE-VIEUX

Privas, le 02 février 2022

Objet : avis révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Colombier-le-Vieux

Monsieur le Maire,

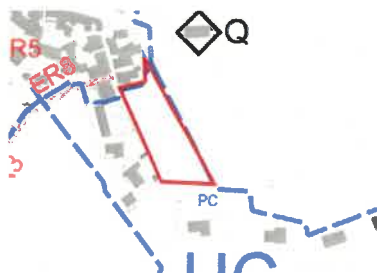
Dans le cadre de la révision du PLU de Colombier-le-Vieux, votre commune a sollicité les remarques de la Chambre d'agriculture de l'Ardèche en tant que personne publique associée.

Nous avons bien reçu votre dossier 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.

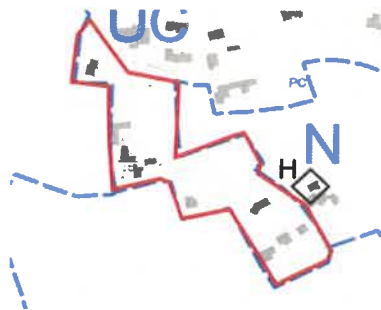
Concernant le **rapport de présentation** :

- Nous tenions à saluer la précision du diagnostic agricole puisque la quasi-totalité des agriculteurs de la commune ont été rencontrés.
- Les objectifs démographiques fixés par le PLH en cours d'élaboration sont de 38 logements en 10 ans. En additionnant 10 logements pouvant changer de destination (selon la méthode de calcul du SCoT), 21 logements concernés par une OAP et les 30 logements restants identifiés dans l'enveloppe urbaine, le potentiel de logement à produire est de 61. Ce qui est largement supérieur à l'objectif fixé par le PLH. C'est pourquoi nous vous demandons de réduire d'environ 20 logements la production prévue, soit de réduire d'environ 1ha la zone urbaine. Nous avons identifié des secteurs qui, de par l'activité agricole présente, pourraient être déclassés (cerclés de rouge) :



Ce secteur est physiquement séparé des habitations par le chemin. De plus, des parcelles arboricoles sont à proximité immédiate de ce secteur, ce qui créerait une Zone de Non-Traitement (ZNT)¹ riverain de 10m à l'intérieur du verger depuis la limite parcellaire.

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.



Ce secteur est relativement diffus, il s'agirait ici plutôt d'une extension de l'enveloppe urbaine qu'une densification, qui plus est relativement éloignée du bourg.

- La commune prévoit la création d'une zone d'activité AUoi de 2.3ha pour répondre aux besoins de développement des activités artisanales existantes sur la commune et à proximité. Le SCoT du Grand Rovaltain, qui s'appliquera à terme à la commune, permet la création d'1ha de zone d'activité par commune et peut être mutualisée (page 58 et suivantes du DOO). Nous attendons donc un engagement clair et acté de la part de 2 communes d'Arche Agglo de la mutualisation d'1,3ha auquel elles ont droit, par l'intermédiaire d'une délibération du conseil municipal.

Concernant le **règlement écrit** :

- Page 34 et suivantes : afin d'éviter la délocalisation de commerces essentiels à la vie d'un bourg, tel que les commerces de bouche, nous vous invitons à durcir la réglementation des activités autorisées en zone AUoi.
- Pages 39 et 46, article I.1 : nous saluons l'interdiction d'implanter des centrales photovoltaïques au sol en zone A et N, qui participe à la préservation des espaces agricoles.
- Pages 40 et 46, article I.2 : concernant les distances entre les annexes non accolées et les habitations existantes, pour ne pas compromettre les activités agricoles, nous vous invitons à supprimer « Ces dispositions sont applicables également pour les habitations existantes en zone U, à proximité d'une zone A ou N, dans la mesure où les conditions de distances, de hauteur et d'emprise sont respectées ».
- Page 40 article II.1 : la distance entre une construction agricole classée et une limite séparative relève de la réglementation ICPE². La commune n'amenant pas d'éléments particuliers qui viendraient justifier une réglementation plus restrictive sur son territoire, nous vous demandons de supprimer en zone A l'obligation de maintenir une distance minimale de 10m entre les constructions classées et la limite séparative. Cette règle étant plus contraignante que le règlement ICPE² et pourrait s'avérer être particulièrement bloquant pour l'implantation de bâtiments classés selon la forme des parcelles.
- Page 40 article II.1 : pour éviter d'éventuels futures difficultés de voisinage entre riverains et activités agricoles, nous vous invitons à augmenter la distance entre la limite séparative et l'implantation d'un bassin de piscine à au moins 10m.
- Page 42 : pour les constructions à usage d'activités agricoles, les toitures à un pan doivent être autorisées même si elles ne sont pas adossées à un autre bâtiment. Il est fréquent que ce type de construction soit utilisé pour des petits bâtiments de stockage, faciles à monter et économique.

Concernant le **règlement graphique** :

- Le découpage de la zone AUo interpelle puisqu'il empiète partiellement sur un ilot planté en arbres fruitiers qui vient compromettre son exploitation. Il serait donc pertinent de redessiner l'emprise de la zone AUo afin de respecter les limites de plantation.

² Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

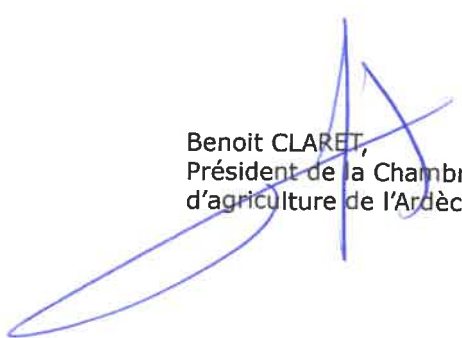
Nous rappelons que l'éviction d'un exploitant agricole fait l'objet d'une indemnisation. Nous vous invitons à vous rapprocher de la Chambre d'Agriculture pour connaître les modalités de calcul.

- L'emprise de la zone NL du camping Le Marchand doit retirer la parcelle AN 347 à classer en A.
- La parcelle AS 136 classée en zone N dans le projet doit être classée en zone A, car elle se situe à proximité immédiate des bâtiments agricoles et est utilisée pour l'exploitation.
- Compte tenu de l'importance de l'élevage sur la commune, nous souhaitons que soit indiqué dans le règlement graphique ou en annexe du PLU la localisation des sièges d'exploitation. Ceci pour permettre au service instructeur en droit des sols de vérifier l'éventuelle présence d'un périmètre de réciprocité, tel que l'instaure le Règlement Sanitaire Départemental et les ICPE², notamment lors d'une demande de changement de destination.
- Les bâtiments identifiés pouvant faire l'objet d'un changement de destination ne suscitent pas d'observations de notre part, compte tenu du fait qu'ils sont tous accolés à des habitations déjà existantes ou qu'ils sont intégrés à une propriété plus grande. Autrement dit, ils ne viennent pas créer du mitage au sein de l'espace agricole. Néanmoins, nous insistons auprès de la commune quant à l'importance d'informer que la présence de l'activité agricole sur l'ensemble de territoire communal peut parfois générer du bruit, des odeurs et nécessite le traitement des cultures végétales.

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

D'une manière générale, l'implantation d'une zone urbaine en zone agricole crée une nouvelle interface entre de nouveaux riverains et l'activité agricole. Comme il l'a été écrit plus haut, depuis fin décembre 2019, une Zone de Non-Traitement (ZNT) riverain s'applique depuis la limite parcellaire de 10m à l'intérieur de la parcelle agricole. Cette ZNT riverain concerne principalement sur la commune les productions arboricoles. C'est pourquoi nous demandons que soit renforcé les traitements paysagés. Ce renforcement doit passer par la création d'une bande tampon intégrée dans l'OAP, qui devra être non constructible, non aménagée et non fréquentée, ceci afin de diminuer la distance de la ZNT riverain à l'intérieur des parcelles agricoles. Cette bande tampon devra être la plus large possible et d'au moins 5m. L'OAP la plus sensible à cet enjeu est « Contrebas de l'école », mais nous vous invitons également à intégrer une bande tampon pour « Cœur de Village », ne serait-ce que pour faciliter le voisinage entre les activités agricoles et les riverains.

Mes services restant 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.

Madame Béatrice FOUR
Maire de Colombier le Vieux
22 grande rue
07410 COLOMBIER LE VIEUX

FM-CC/2021-60
Direction territoriale
Christine.cote@cma-auvergnerhonealpes.fr

Objet : PLU

Guilherand-Granges, le 3 décembre 2021

Madame le Maire,

J'ai bien reçu votre courrier recommandé du 2 novembre 2021 relatif à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Colombier-le-Vieux 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 développer l'activité au bourg centre avec l'acquisition de l'ancienne Poste et de 2 terrains en position centrale.

La CMA reste attentive à toute mesure facilitant l'exercice des activités économiques de votre territoire qui compte 21 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, Madame le Maire, mes salutations les meilleures.



Fabienne MUNOZ
Présidente





INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Le Délégué Territorial

V/Réf : courrier du 02/11/2021
N/Réf : LB / GV / 2021-0097L.
Dossier suivi par : Line BROUSSARD/ Gilles VAUDELIN
Tél. : 04.75.41.06.37
Mail : g.vaudelin@inao.gouv.fr

Madame le Maire
Mairie
22 Grande Rue
07410 COLOMBIER LE VIEUX

Valence, le 20 décembre 2021

Objet : Avis INAO projet PLU Colombier le Vieux

Madame le Maire,

Par courrier reçu le 08 novembre 2021, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de PLU sur la commune de Colombier-le-Vieux (07).

La commune de Colombier-le-Vieux 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 », ainsi que des IGP viticoles « Collines Rhodaniennes », « Comtés Rhodaniens », « Ardèche » et « Méditerranée ».

La filière viticole représente près de 17 ha de vignes plantées revendiquées à 67% en IGP par 21 exploitants (tous n'ayant pas leur siège d'exploitation sur la commune)
On recense également 1 éleveur de volailles et 4 opérateurs (sur une surface de 137 ha) en Agriculture Biologique (AB).

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

- le rapport de présentation :
 - o met en avant l'agriculture comme activité économique majeure sur la commune, les espaces agricoles représentant 52% du territoire communal,
 - o fait état d'une dynamique agricole notamment sur le secteur avicole,
 - o souligne l'importance de la ressource en eau,
 - o note une consommation de terres agricoles depuis 2002 représentant un peu plus de 7 ha et une réserve foncière théorique en zone constructible de plus de 17 ha.
- le PADD inscrit dans ses objectifs notamment la volonté de :
 - o protéger les espaces agricoles à fort potentiel,
 - o pérenniser l'activité agricole en limitant la consommation de grands espaces pour l'urbanisation et en permettant l'évolution des exploitations existantes,
 - o limiter les conflits d'usage avec les activités agricoles autour des hameaux à préserver,
 - o autoriser le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles ce qui pourrait permettre la création de gîtes.

Attention cependant, ce dernier point n'est pas forcément compatible avec le précédent (limiter les conflits d'usage !). Par ailleurs, certains bâtiments repérés semblent très proches de parcelles cultivées. Dans tous les cas, les mesures de protection ne devront pas être à la charge des agriculteurs mais des pétitionnaires.

- 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 (49%) ou naturelle (49%), pour 2% de zone urbaines.

La zone AUo est prévue sur des parcelles de vergers (à priori abandonnés) mais sa localisation est justifiée au regard de sa proximité avec l'urbanisation existante. Par ailleurs la surface prélevée ici (0,7 ha) est nettement inférieure à celle prévue au PLU précédent (4,5 ha). Enfin la réduction de plus de 21 ha de zones U et AU par rapport au PLU précédent confirme une volonté communale de modérer considérablement l'étalement urbain.

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 l'AOP et les IGP concernées.

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

Pour la Directrice de l'INAO et par délégation,
L'adjointe au Délégué territorial,
Valérie KELLER



Copie pour info à : DDT – Service urbanisme et territoire - 2 place Simone Veil - BP 613 - 07006 PRIVAS Cedex

Madame le Maire
Mairie
22 Grande rue
07410 Colombier-le-Vieux

Rovaltain, le 27 janvier 2022

Nos réf : LB/JF – NC - 3

Objet : COPIE du courrier adressé à la DDT : Avis sur la demande de dérogation au titre de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme

Monsieur le Directeur départemental des territoires,

Suite à votre demande d'avis sur la demande de dérogation prévue à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, pour l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Colombier le Vieux, je vous informe que, dans sa séance du 21 janvier dernier, le Bureau du Syndicat Mixte a examiné ce dossier.

Alors que le schéma ne s'applique pas à ce jour sur la commune de Colombier le Vieux le bureau du SCoT a noté la volonté de la commune de prendre en compte d'ores et déjà ces orientations.

Le Bureau a donné un avis favorable assorti de remarques à la demande de dérogation au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme comme indiqué dans la délibération ci-jointe.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de mes sincères salutations.

Lionel BRARD

Président

Copie Mme le Maire de Colombier le Vieux
PJ : Délibération du bureau syndical du 21 janvier 2022

DECISION du BUREAU SYNDICAL du SCoT ROVALTAIN Drôme-Ardèche

Le **21 janvier 2022 à 8H30** se sont réunis à Bourg-lès-Valence les membres du bureau

Etaient présent(e)s : Jean-Louis BONNET, Lionel BRARD, Françoise CHAZAL, Yann EYSSAUTIER, Jacques DUBAY, Christian GAUTHIER, Dominique GENTIAL, Philippe HOURDOU, Fabrice LARUE, Michel MIZZI, Franck SOULIGNAC.

Etaient excusé(e)s : Xavier ANGELI, Michel BRUNET, Sylvie GAUCHER, Philippe LABADENS, Jean-Paul VALETTE Jean-Louis VASSY.

Date de convocation : 12 janvier 2022 - Nombre de membres en exercice : 17 - Nombre de membres présents : 11 - Nombre de pouvoirs : 0

Objet : Avis du syndicat mixte sur le projet de révision du PLU de Colombier le Vieux

Vu la délibération n°16-16 du comité syndical approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale,

Vu la délibération n°20-31 du 15 septembre 2020 du comité syndical déléguant au Bureau ou, le cas échéant au Président, l'émission des avis sur les documents d'urbanisme,

Vu le projet de révision du PLU de la commune de Colombier le Vieux transmis par la commune au Syndicat le 9 novembre 2021,

Vu les remarques de la commission sur les documents d'urbanisme réunie le 13 janvier 2022,

Considérant l'analyse technique des services du syndicat mixte au regard des dispositions du DOO,

Considérant que la commune a traduit de manière satisfaisante les orientations et objectifs du SCoT dans son projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,

LE BUREAU SYNDICAL,

après délibération et à l'unanimité des membres votants soit 11 voix pour,

DÉCIDE :

De donner un avis favorable sur le projet de révision du PLU de la commune de Colombier le Vieux et de formuler les remarques suivantes :

- Le potentiel constructible théorique du projet de PLU doit être calibré avec objectifs de production de logements prévus par le SCoT et par le PLH ;
- Au regard de sa surface et de sa localisation à proximité immédiate à l'ouest de l'OAP « cœur de village », la parcelle non bâtie classée en zone UB mériterait d'être intégrée dans l'OAP afin de mieux encadrer son développement ;
- Compte tenu de sa disposition, un phasage en deux tranches de la zone AUoi « artisanale » permettra de mieux encadrer son développement traduit dans le projet d'OAP.

D'autoriser le Président à signer tout document se rapportant à la présente.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Lionel BRARD

Président



Mauves, le 04 février 2022

Madame le Maire
MAIRIE
Le village
07410 COLOMBIER LE VIEUX

Unité Aménagement Planification Urbanisme
Affaire suivie par : Marc Dugué
Réf : FS/YE/LR/MD
Objet : Avis sur le PLU de Colombier-le-Vieux

Madame le Maire,

Par courrier en date du 8 novembre 2021, vous nous avez transmis pour examen et avis le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de votre commune et nous vous en remercions.

Le 4 février dernier, le bureau d'ARCHE Agglo a émis un avis favorable au PLU comme indiqué dans la décision jointe à la présente.

Au regard des compétences mises en œuvre par ARCHE Agglo et des informations dont elle dispose sur les différents sujets traités dans le document, veuillez trouver ci-dessous les remarques relatives à votre projet.

1° Concernant les projets d'habitat :

Objectif démographique et production de logements

Votre PLU affiche un objectif de création de 58 nouveaux logements. Pour rappel, le volume de logements prévu au PLH est de 23 logements sur 6 ans. Le PLU devra gagner en compatibilité avec le PLH en redimensionnant son objectif de production de logements au plus près des orientations du PLH.

Du fait des engagements de la commune de réduire la zone constructible, le PLU, le volume de logement devrait se rapprocher des objectifs du PLH.

Le PLH prévoit la production de logements abordables sur votre commune. Cette offre trouvera toute sa place sur les secteurs en OAP du village et en particulier sur les parcelles propriété de la commune.

2° Concernant la Protection et mise en valeur de l'environnement :

Espaces naturels

Par ailleurs, nous vous proposons de compléter l'état initial de l'environnement concernant les espaces naturels sensibles (page 77) :

L'Espace Naturel Sensible des gorges du Doux, du Duzon et de la Daronne figure parmi les 16 Espaces Naturels Sensibles de l'Ardèche.

D'une superficie de 2 540 ha, le site est géré depuis 2015 par ARCHE agglo, en partenariat avec les communes et le Département de l'Ardèche.

L'ensemble des 3 vallées et des 3 gorges est un lieu de confrontation entre un climat montagnard et des influences méditerranéennes. En découle une diversité floristique, faunistique et paysagère constituée de roches, boisements, landes, prairies, cours d'eau où cohabitent de multiples usages (pêche, chasse, agriculture, tourisme). Le site présente également un patrimoine géologique remarquable où s'observent toutes les étapes de la formation du Massif Central.

Le Plan de gestion, élaboré en concertation avec les acteurs locaux et régulièrement mis à jour, prévoit un certain nombre d'actions en faveur de la connaissance, du suivi et de la préservation du patrimoine naturel ainsi que pour l'accueil des publics, la sensibilisation et la communication. Une animation foncière est également engagée auprès des propriétaires de zones à enjeux.

Si le statut d'ENS ne confère aucun pouvoir réglementaire, les objectifs partagés entre élus, usagers et partenaires scientifiques visent à maintenir le bon état de conservation de la biodiversité en limitant les menaces à l'intérieur et à proximité du site.

Déchets

La déchèterie étant sur des terrains appartenant à l'intercommunalité, il nous apparaît cohérent que l'emplacement réservé n°18 en vue de son extension soit à destination de ARCHE agglo.

Assainissement

Nous vous suggérons de modifier votre règlement :

- Rajouter ou modifier la phrase pour les zones UA et UAh p20, UB p23, UC p27, AUo p33, AUoi p37 : « En l'absence de réseaux publics d'assainissement ou en cas de difficultés techniques de raccordement après avis du gestionnaire des réseaux, les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur. »

- Rajouter ou modifier la phrase pour les zones A p47 et N p49 : « En l'absence de réseaux publics d'assainissement, les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur. »

3° Concernant le développement économique :

L'aménagement de la zone artisanale méritera d'être phasé en deux tranches et en conditionnant la réalisation de la seconde tranche par l'occupation des lots de la première.

Par ailleurs, nous vous invitons à prendre en compte les observations suivantes pour améliorer la cohérence générale de votre document :

Dans le rapport de présentation :

- Le Programme Local de l'Habitat est entré en vigueur le 9 février 2019, la page 40 du rapport devra être mise à jour en ce sens. De la même façon, les données en matière de rythme de production de logements page 39 notamment méritent d'être actualisées.
- Page 133, la localisation aérienne du bâtiment ne semble pas correspondre pas à l'extrait cadastral.
- Votre projet de PLU mentionne une réflexion sur la création d'une aire de covoiturage, cette aire étant réalisée, il n'est plus nécessaire d'y faire référence.

Mes équipes restent à votre disposition pour tout échange complémentaire.

Je vous prie de bien vouloir accepter, Madame Le Maire, l'expression de mes sincères salutations,

Le Vice-Président à l'aménagement,



Yann EYSSAUTIER

DECISION DU PRESIDENT n° 2022-033

Objet : Urbanisme - Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Colombier-le-Vieux

Le Président de la Communauté d'Agglomération ARCHE Agglo

Vu l'arrêté inter préfectoral n°07-2021-10-28-00006 en date du 28 octobre 2021 entérinant les statuts de la Communauté d'Agglomération ARCHE Agglo,

Vu l'article L5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n° 2020-282 du 23 juillet 2020 portant délégation du Conseil d'Agglomération au Président ;

Vu les articles L153-16 et L132-7 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant l'arrêt de son projet de Plan Local d'Urbanisme par la commune de Colombier-le-Vieux ;

Considérant l'avis favorable de la commission Aménagement Habitat du 25 janvier 2022

Considérant l'avis favorable du bureau du 3 février 2022 ;

DECIDE

Article 1 – De donner un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Colombier-le-Vieux

Article 2 – D'assortir son avis des remarques suivantes :

- Le PLU devra gagner en compatibilité avec le PLH en redimensionnant à la baisse son objectif de production de logements au plus près des orientations de celui-ci.
- Le règlement devra faire référence aux dispositifs d'assainissement individuels en zones naturelle et agricole.
- L'aménagement de la zone artisanale méritera d'être phasé en deux tranches et en conditionnant la réalisation de la seconde tranche par l'occupation des lots de la première.

Article 3 - Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente décision qui sera transmise au représentant de l'Etat dans le Département, au comptable public et inscrite au recueil des actes administratifs.

Article 4 - La présente décision pourra faire l'objet dans les deux mois de sa publication :

- D'un recours gracieux auprès de Monsieur le Président,
- D'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Lyon.



Mauves,
Le 7 janvier 2022

A

Madame le Maire,

Mairie de Colombier le vieux
22 Grande rue
07410 Colombier le Vieux

Affaire suivie par : Renaud DUMAS

Réf : 2022-01_JPV-RD

Objet : Avis sur le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Colombier le Vieux

Madame le Maire,

Vous nous avez sollicités pour donner notre avis sur le Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Je vous prie donc de trouver ci-dessous nos observations.

1/ rapport de présentation version 5.15.108 de septembre 2021 :

- Pages 47 à 49 : 1.2. Contexte Institutionnel de gestion des eaux

Nous vous remercions de faire référence au Plan de Gestion de la Ressource en Eau Doux qui définit le partage de la ressource en eau entre les acteurs par sous bassins versants et permet, via le plan d'actions de maintenir et/ou de rétablir l'équilibre quantitative. La commune de Colombier le Vieux se situe sur les sous bassins versants de la Daronne et de la Moyenne Vallée du Doux, tous deux, en réduction des prélèvements. C'est-à-dire que les prélèvements sont supérieurs à la ressource disponible et l'équilibre doit être rétabli.

Il est à noter que le Doux est en Zone de Répartition des Eaux comme le stipule l'arrêté préfectoral n°2015-250-DDTSE02 portant classement en zone de répartition des eaux du bassin versant du Doux en date du 07/09/2015.

- Pages 51 et 52 : 1.4. Hydrologie et qualité des eaux

Les données de débit mentionnées sont inexactes : la crue quinquennale à Colombier le Vieux est de 200 m³/s et non de 120 m³/s. Les crues décennale et cinquantennale n'ont pas encore été définies à la station du pont des Etroits. Le module est de 4,99 m³/s et le QMNA5 est de 0,075 m³/s.

Il est noté que le cours d'eau de la Choisine est intermittent. Cette phrase peut donner l'impression que le cours d'eau est intermittent naturellement. Hors l'intermittence peut avoir deux origines : soit une origine naturelle, soit une origine liée aux prélèvements. Il est



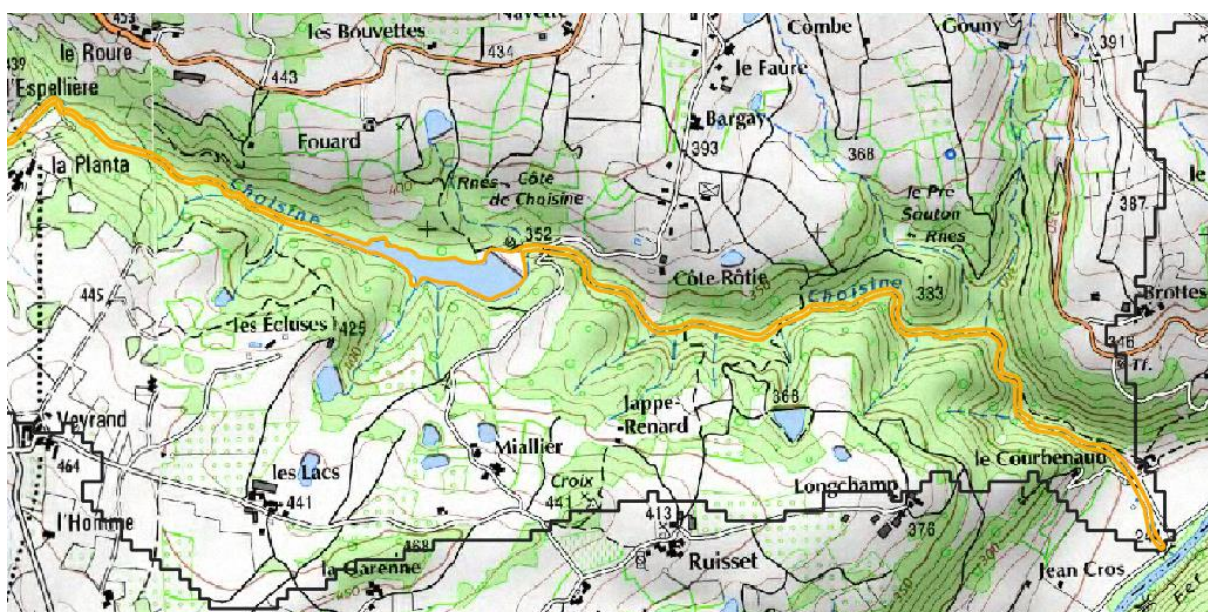
souhaitable soit de retirer cette affirmation, soit de préciser que l'intermittence peut être due à la présence de prélèvements trop importants.

Le nombre de retenue (stockage d'eau d'origine anthropique) est de 53 avec l'ASA de la Choisine. Les termes génériques mares, étangs et petits lacs ne sont pas appropriés car ces termes désignent une étendue d'eau naturelle. La majorité des étendues d'eau de la commune sont, en fait, des retenues. Il est donc souhaitable de le préciser.

- Page 52 : Espace de Bon Fonctionnement de la Choisine à intégrer

Le SMBVD a mandaté le bureau d'étude CEREG pour réaliser une étude sur l'espace de bon fonctionnement (EBF) de la Choisine. Cette étude est en cours et l'EBF de la Choisine n'a pas encore été validé par le COPIL mais devrait se concentrer aux abords du cours d'eau ou des retenues (largeur de plein bord + 5 m sur chaque rive).

Cartographie de l'ébauche de l'EBF de la Choisine sur la commune de Colombier le Vieux



- Page 53 : 1.5.1. Risques inondations

Il est inscrit « Par ailleurs, la carte de zonage montre l'existence d'une zone inondable en cas de rupture de digue quelques habitations du lieu-dit « Courbenaud » seraient envahies par les eaux. » Il nous semble préférable de remplacer l'expression « envahies par les eaux » par le terme « inondées » et « digue » par « barrage ». Par ailleurs, n'existe-t-il pas de risques d'inondations liées à la rupture d'autres ouvrages (barrages ou retenues) ?

- Page 56 : 1.6. Eau Potable

Aujourd'hui la compétence eau potable est exercée par le syndicat Cance-Doux et non par ARCHE Agglo.

- Pages 57 et 58 : 1.7.1 Assainissement collectif

La compétence assainissement collectif est assuré par ARCHE Agglo depuis le 01/01/2020.

La compétence SPANC est géré par Arche Agglo depuis 2017.

- Page 58 : 1.7.2. Eaux pluviales

La compétence Gestion des Eaux Pluviales Urbaines (GEPU) est exercé par Arche Agglo depuis le 01/01/2020.

- Page 79 : Zones Humides

L'inventaire du Conservatoire du patrimoine naturel Rhône Alpes n'est pas exhaustif et de nombreuses petites zones humides non répertoriées sont présentes sur la commune. Les zones humides permettent d'écarter les crues, d'améliorer la qualité de l'eau, de faire du soutien d'étiage et de favoriser la biodiversité. Il est souhaitable que des prescriptions liées à la séquence : Eviter, Réduire, Compenser, soient mentionnées dans le PLU pour les nouveaux projets affectant des zones humides.

- Page 83 : Obstacles

La Daronne a deux obstacles à Sibila et Pourchet. Le Doux présente 4 obstacles : le seuil du pont des étroits, le passage à gué busé de Clauzel, le barrage de Clauzel, le radier de Clauzel. Le ruisseau d'Allige présente deux obstacles dues à des barrages d'irrigation. Le barrage de l'ASA de la Choisine est un obstacle sur la Choisine.

- Page 89 : Les mares et retenues collinaires

Les termes mares, étangs et petits lacs ne sont pas appropriés car ces termes désignent une étendue d'eau naturelle. La majorité des étendues d'eau de la commune sont des retenues. Les retenues collinaires sont des retenues alimentées strictement par ruissellement. Or la plupart des retenues sur le territoire de la commune sont des barrages (alimentée par un cours d'eau) ou des retenues sur source.

De plus, la description des plans d'eau est pertinente dans le cas d'une retenue sans marnage, c'est-à-dire sans prélèvement. Les prélèvements diminuent fortement la valeur écologique d'une retenue.

Un titre « Les retenues et barrages sans marnage » serait plus approprié.

- Page 90 : Les cours d'eau

Il est noté : « La Choisine, affluent du Doux, forme également ... le cours d'eau est souvent à sec. ». L'origine n'étant pas connue, il serait intéressant de noter que les assecs sont accentués par les nombreuses retenues sans débit réservé.

L'écrevisse à patte blanche n'a pas été repéré sur la commune de Colombier le Vieux par le SMBVD ou la Fédération de pêche de l'Ardèche.

La renoué du Japon, espèce invasive, est fortement installée sur les berges des cours d'eau.

- Page 92 : 3.4.3. Flore invasive

En plus de la renoué du Japon, on note la présence de plusieurs espèces floristiques invasives : la Balsamine de l'Himalaya, la Balsamine de Balfour, l'Ailante, le Robinier faux acacia, l'Ambroisie.



Concernant la faune invasive, on note la présence d'écrevisses américaines (orconectes et pacifastacus) qui ont pris la place de l'écrevisse à patte blanche.

- Page 93 : Carte des habitats naturels

Les termes mares, étangs et petits lacs ne sont pas appropriés car ces termes désignent une étendue d'eau naturelle. La majorité des étendues d'eau de la commune sont des retenues.

Les termes « étang et mares » devraient être remplacés par « retenues » dans la légende de la carte.

- Page 94 : 3.5. Sensibilités et synthèse des enjeux

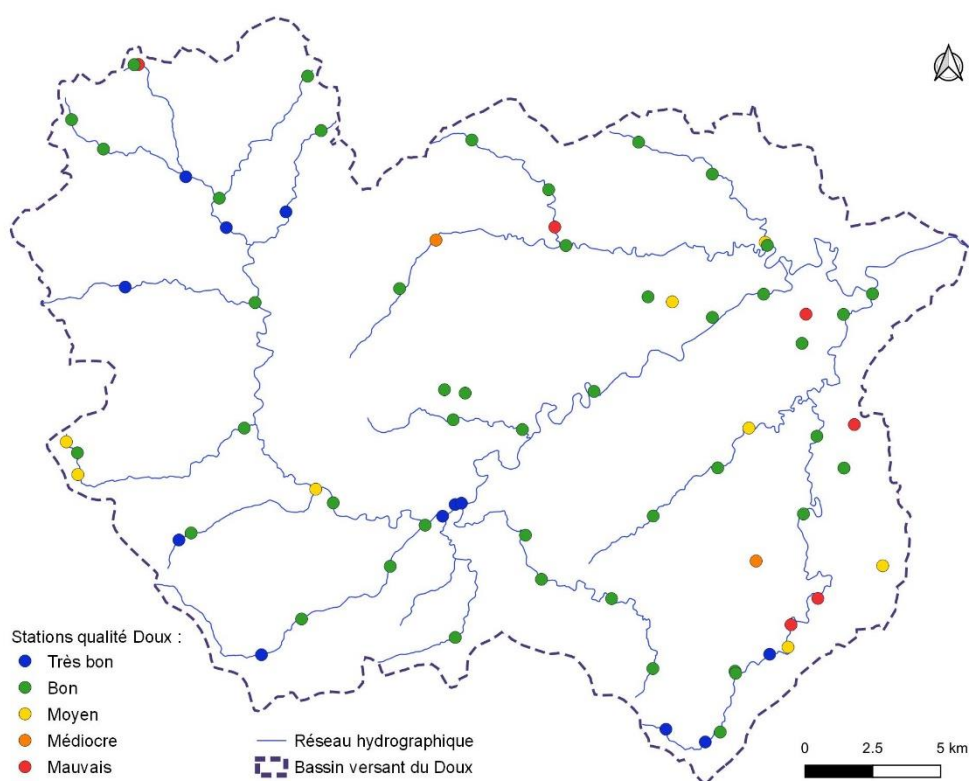
La Daronne est classée en réservoir biologique sur la commune de Colombier le Vieux et devrait être intégrée dans les zonages patrimoniaux.

- Page 99 : Synthèse et hiérarchisation des enjeux / Eaux superficielles

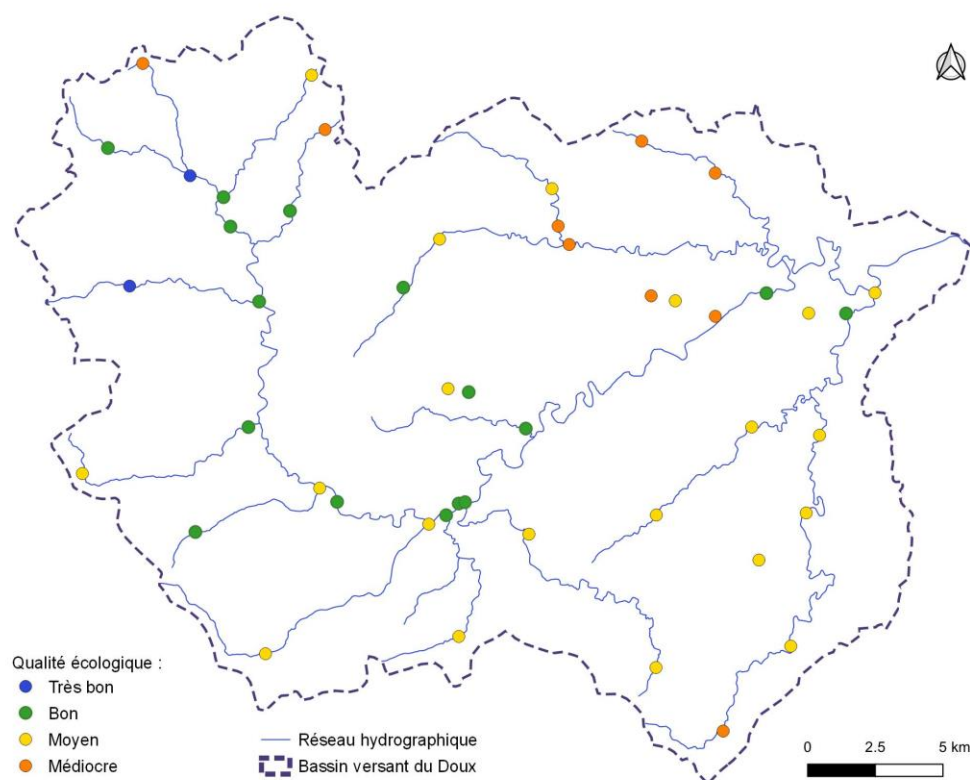
Il est noté : « Pas de déficit quantitatif avéré des eaux superficielles ». Hors le déséquilibre quantitatif est avéré via le classement en ZRE, l'Etude volume prélevable de 2012, le PGRE Doux de 2018, le SDAGE et futur SDAGE.

Il est noté : « Qualité chimique et écologique... la Daronne ». Une étude qualité de l'eau sur le Doux, la Choisine et la Daronne a été réalisée par le SMBVD en 2018.

Synthèse de la qualité physico-chimique sur le bassin versant du Doux :



Synthèse de la qualité écologique sur le bassin versant du Doux :



Dans la mesure du possible, il serait intéressant qu'un des objectifs du PLU soit d'interdire les prélèvements à l'étiage et de prendre en compte l'EBF de la Choisine. La récupération des eaux de toiture devrait être préconisée, voire imposée afin de: limiter le ruissellement urbain et de réduire les prélèvements dans les milieux aquatiques.

2/ PADD version 5.15.108 d'octobre 2021 :

- Page 6 : Pérenniser l'activité agricole

Il est précisé dans ce paragraphe : « limiter la consommation de grandes unités agricoles pour l'urbanisation ». Dans le cas éventuel de consommation d'unités agricoles, cette dernière devrait cibler, en priorité, les terres à faibles réserves utiles. Il faut noter que la Chambre d'Agriculture possède une cartographie des réserves utiles sur la commune.

En espérant que ces quelques observations puissent vous être utiles, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Le Président,
Jean-Paul VALLES

The block contains a handwritten signature in blue ink and a circular official stamp. The stamp features a tree and the text 'Syndicat Mixte du Bassin Versant du Doux' around the perimeter.



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@ardèche.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)

➔ assistaient 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 DESRIEUX ajoute que les entreprises du secteur sont aujourd'hui contraintes dans leur développement, et que le projet de zone artisanale est essentiel.

Il explique que la disponibilité du foncier est très difficile à obtenir en zones rurales. Le potentiel constructible par rapport au PLU de 2015 a été réduit de 40 %.

Le fait d'autoriser le changement de destination des bâtiments existants qui ne servent plus l'activité agricole permet de réduire la consommation foncière.

Le travail pour déterminer les zones constructibles a été réalisé sur les dents creuses en majorité. Il n'y a que quelques extensions en périphérie. La commune est en légère décroissance, et il est essentiel de retrouver une dynamique démographique.

Monsieur HABAUZIT estime que la zone AUO est mal découpée. Il y a une parcelle en arboriculture juste à côté. Il se demande comment sera géré le voisinage avec les zones agricoles.

Monsieur DESRIEUX confirme que le découpage de la zone n'est pas en cohérence avec les limites parcellaires. La commune exerce actuellement son droit de préemption pour un terrain en vente. Il ajoute qu'une zone tampon (haie) est prévue.

Monsieur HABAUZIT constate un mitage important sur la partie ouest de la commune et s'interroge sur les bâtiments pouvant changer de destination, notamment sur les distances par rapport à l'arboriculture.

Monsieur DESRIEUX explique qu'un lotissement est en cours d'aménagement sur ce secteur, mais n'apparaît pas sur la carte.

Pour les changements de destination, il déclare que tous les bâtiments agricoles n'ont pas été repérés comme pouvant changer de destination. Un travail a été fait pour ne repérer que ceux pour qui cela est possible (réseaux, distance par rapport aux exploitations) et qui pourraient permettre l'extension de maisons d'habitation.

Monsieur LOUAHALA ajoute qu'il est nécessaire d'identifier ces bâtiments sous peine de perdre ce potentiel. Il faut pouvoir les utiliser pour l'habitation ou pour d'autres activités. Pour les communes rurales, cela constitue un complément au développement de la commune et contribue à la préservation du patrimoine bâti.

Pour Monsieur MORFIN, le problème est le respect des distances vis-à-vis de l'activité agricole, afin de ne pas pénaliser les exploitations installées.

Monsieur DESRIEUX répète que seuls ont été proposés les bâtiments suffisamment éloignés de l'activité agricole.

Madame MERIC constate que la relocalisation des artisans dans la zone d'activité libérera de la surface dans le tissu urbain. Elle demande si les bâtiments alors libérés seront réutilisés.

Monsieur DESRIEUX répond qu'il s'agit le plus souvent d'ateliers accolés à l'habitat de l'artisan. Le projet de zone d'activité a tout son sens car cette configuration pose souvent problème au moment d'une transmission d'activité. Les bâtiments redeviendront à usage d'habitation, ce qu'ils sont aujourd'hui pour partie.

À la question de Madame MERIC, Monsieur DESRIEUX répond qu'il n'a pas de demande des collectivités voisines, mais plutôt des demandes directes d'artisans installés aujourd'hui dans le secteur qui voudraient se déplacer dans cette zone.

Monsieur HABAUZIT note qu'il y a un projet de préemption d'une parcelle sur la zone AUO. Cette parcelle est-elle exploitée ?

Monsieur MORFIN indique que oui, et qu'il connaît l'exploitant, qui est un double actif.

Monsieur DESRIEUX confirme que c'est exploité en partie, mais la partie qui fait l'objet de la préemption est en prairie. À la question de Monsieur MORFIN, il ajoute que l'exploitant, qui voulait éventuellement acheter, a été rencontré par les élus.

Madame MERIC constate que, pour le STECAL Berges du Doux, le zonage vient empiéter sur l'extrémité d'une parcelle agricole. Par ailleurs, elle aimerait savoir qui a exprimé le besoin d'un camping à la ferme.

Pour le STECAL, Monsieur DESRIEUX affirme que c'est une erreur, et que celle-ci sera corrigée. Pour le camping à la ferme, c'est le propriétaire, qui n'est pas l'exploitant, qui souhaite conserver cette activité, même si l'exploitant risque de ne pas poursuivre. Cela sera plus attractif pour un futur exploitant éventuel.

À la question de Madame GASCON, Monsieur DESRIEUX indique qu'il n'y a pas d'extension de camping.

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

Avis du rapporteur :

L'étude de consommation de l'espace montre que l'espace urbain sur la commune de Colombier-le-Vieux a progressé de 8 hectares entre 2002 et 2011 pour 57 logements construits, soit une densité moyenne de 7 logements à l'hectare.

D'après l'observatoire de l'artificialisation des sols 3,6 hectares ont été artificialisés sur la période 2009-2020.

Le projet de PLU propose à l'urbanisation pour l'habitat une surface d'environ 3,8 hectares pour 48 nouveaux logements soit une densité moyenne de 12 à 13 logements par hectare, et 16 logements par hectare sur les secteurs d'OAP. Un potentiel de 21 bâtiments pouvant changer de destination a été identifié. La commune a également inscrit dans son PLU 2,7 hectares pour une zone d'activités.

Le PLU permet donc la création de 69 logements sur la commune pour les 10 prochaines années, ce qui est supérieur aux objectifs fixés par le PLH (40 à 50 sur 12 ans) et ne s'inscrit pas en compatibilité avec ce document supérieur.

→ Proposition d'avis défavorable. Il est demandé à la commune de réduire certains secteurs en extension de la tâche urbaine d'environ 1 hectare et d'améliorer la densité dans les autres secteurs urbanisables.

Discussion :

Monsieur MARTINEZ reste interrogatif face à une logique de consommation de l'espace qui lui semble difficile à suivre. En effet, le PLU prévoit encore des extensions de l'urbanisation, alors qu'il y en a déjà eu beaucoup par le passé, et, dans le même temps, on constate une baisse du nombre d'habitants. Il indique qu'il émettra un avis défavorable.

Monsieur GONNET estime que le potentiel de 21 bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination est trop important. Il regrette cette perte de potentiel bâti pour une activité agricole. Lors des installations d'exploitation, ce qui manque le plus souvent, ce sont les lieux d'activité. Ce choix d'autoriser les changements de destination semble incohérent avec le maintien de l'habitat au sein des zones urbaines.

Monsieur VEYREINC déclare que l'incompatibilité avec le PLH et le SCoT pose problème.

Madame VERGNE précise que le SCoT n'est pas opposable à la commune, puisqu'elle l'a intégré après son approbation, mais que le PLH, lui, s'applique.

Monsieur LINOSSIER indique qu'il faudra donc demander de se mettre en compatibilité avec le PLH.

Monsieur GRAULE ajoute qu'indirectement la mise en compatibilité avec le PLH aura une incidence sur la consommation de l'espace.

Monsieur LOUAHALA souscrit à la remarque de Monsieur LINOSSIER sur la hiérarchie des normes. Il faut demander au maire de se mettre en compatibilité. Sur les changements de destination, il y a effectivement une contradiction entre la nécessité de limiter la consommation d'espace et le fait de ne pas pouvoir réutiliser des bâtiments existants. On peut faire confiance à la mairie qui a fait un travail sur ces bâtiments, mais il y a une cohérence à assurer entre l'utilisation de ce potentiel et le développement des espaces à urbaniser.

Madame MERIC demande si le PLU peut dépasser les objectifs du PLH.

Monsieur GRAULE répond que le PLH donne une fourchette, et que le PLU ne peut pas en dépasser le maximum.

Monsieur VAUDELIN demande des précisions sur la zone artisanale. Le maire a déclaré avoir récupéré le droit des autres communes pour les rassembler et arriver à une zone de presque 3 hectares. Il se demande qui gèrera cette zone.

Madame VERGNE indique que le SCoT prévoit un droit de 1 hectare par commune, mais qu'il est possible de mutualiser.

Monsieur BOSC ajoute que c'est l'intercommunalité qui est compétente et qu'elle a validé ce principe. La zone d'activité semble donc envisageable.

À la question de Monsieur VALLON, Monsieur GRAULE confirme que, pour ce projet de PLU, les objectifs en termes de logement excèdent les objectifs fixés par le SCoT, d'où la proposition d'avis défavorable.

Avis de la commission :

Les membres de la CDPENAF émettent un **avis défavorable**.

Les votes sont les suivants :

- avis favorables : 4
- avis défavorables : 8
- abstention : 4

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

* pour le Secteur 1 – Hameau du Chardon – zone Uah - 5500m²

Avis du rapporteur :

Ce secteur ne présente pas de capacité de densification.

→ Proposition d'avis favorable

Avis de la commission :

Les membres de la CDPENAF émettent un **avis favorable**

Les votes sont les suivants :

- avis favorables : 14
- avis défavorable : 0
- abstentions : 2

* pour le Secteur 2 – Zones AU à vocation d’habitat – 8000 m²

→ **Proposition d’avis favorable à la demande de dérogation pour ce secteur sous réserve d’atteindre une densité minimum de 15 logements par hectare (production d’environ 12 logements minimum) pour optimiser le foncier et compenser l’impact agricole.**

Avis de la commission :

Les membres de la CDPENAF émettent un **avis favorable sous réserve d’atteindre une densité minimum de 15 logements par hectare (production d’environ 12 logements minimum) pour optimiser le foncier et compenser l’impact agricole.**

Les votes sont les suivants :

- avis favorables : 14
- avis défavorable : 1
- abstention : 1

* pour le Secteur 3 – Zones Auoi à vocation d’activités – 27000 m²

Avis du rapporteur :

Les enjeux paysagers ont été intégrés. La CDNPS a donné un avis favorable en juin 2019 à cette urbanisation qui n’est pas située en continuité de l’urbanisation existante en l’estimant compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel.

→ **Proposition d’avis favorable sous réserve que la zone soit réservée à l’accueil d’activités générant des nuisances incompatibles avec le voisinage de secteurs habités (les commerces et services sont admis par le projet de règlement).**

Avis de la commission :

Les membres de la CDPENAF émettent un **avis favorable sous réserve que la zone soit réservée à l’accueil d’activités générant des nuisances incompatibles avec le voisinage de secteurs habités.**

Les votes sont les suivants :

- avis favorables : 14
- avis défavorable : 0
- abstentions : 2

→ **Avis au titre de l’application de l’article L 151-13 du code de l’urbanisme**

* pour le Secteur Ae – Déchetterie intercommunale – 8800 m²

→ **Proposition d’avis favorable sur ce projet de STECAL déjà existant.**

Avis de la commission :

Les membres de la CDPENAF émettent un **avis favorable à l’unanimité.**

Les votes sont les suivants :

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

* pour le Secteur AI – hébergements de loisirs – Camping à la ferme – 2700 m²

→ **Proposition d'avis favorable sur ce projet de STECAL situé en continuité de l'urbanisation.**

Avis de la commission :

Les membres de la CDPENAF émettent un **avis favorable à l'unanimité.**

Les votes sont les suivants :

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

* pour le Secteur Nt d'accueil touristique – château de Bellecombe – 5100 m²

→ **Proposition d'avis favorable sous réserve d'encadrer la taille des extensions des constructions existantes à usage d'hébergement hôtelier et touristique et de permettre aux habitations existantes de ce secteur Nt d'évoluer dans les mêmes conditions que celles de la zone naturelle.**

Avis de la commission :

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

Les votes sont les suivants :

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

* pour le Secteur NI – Camping Les Berges du Doux – 13000 m²

→ **Proposition d'avis favorable sur ce projet de STECAL**

Avis de la commission :

Les membres de la CDPENAF émettent un **avis favorable à l'unanimité.**

Les votes sont les suivants :

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

* pour le Secteur NI – Camping Le Marchand – 10700 m²

→ **Proposition d'avis favorable sur ce projet de STECAL sous réserve d'adapter le périmètre à l'autorisation préfectorale et de supprimer la parcelle AN347 qui est exploitée.**

Avis de la commission :

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

Les votes sont les suivants :

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

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.

→ **Proposition d'avis favorable sous réserve de supprimer le paragraphe « Ces dispositions sont applicables également pour les habitations existantes en zone U, à proximité d'une zone A ou N, dans la mesure où les conditions de distances, de hauteur et d'emprise sont respectées » qui n'est pas légal.**

Avis de la commission :

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

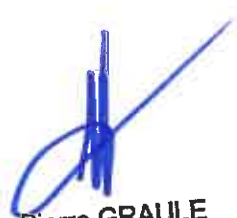
Les votes sont les suivants :

- 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 n° 07.2022.02.15.00006

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 Colombier-le-Vieux

**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 Colombier-Le-Vieux le 2 novembre 2021 dans le cadre de l'élaboration de son plan local d'urbanisme prescrit le 4 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 Grand Rovaltain en charge du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Rovaltain rendu le 21 janvier 2022 ;

CONSIDERANT que la demande porte sur l'ouverture à l'urbanisation de trois secteurs représentant 4,25 ha ;

CONSIDERANT que l'ouverture à l'urbanisation de 5500 m² au hameau de Chardon ne présente pas de capacité de construction ;

CONSIDERANT que l'ouverture à l'urbanisation de 1ha dont 8800 m² pour les parcelles AD 86 et AD87 et 1200 m² sur une partie de la parcelle AD 88, classées AU dont l'OAP prévoit la production de 9 logements ;

CONSIDERANT que l'ouverture à l'urbanisation de 27000 m² de zone AUoi est dédiée aux activités économiques pour les dix prochaines années ;

CONSIDERANT que le SCoT du Grand Rovaltain prévoit un phasage en deux périodes pour le développement de foncier d'activités économique jusqu'en 2040 ;

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

ARRÊTE :

ARTICLE 1 :

La dérogation sollicitée par la commune de Colombier-le-Vieux 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 sa révision, est accordée pour la zone Uah, hameau de Chardon

ARTICLE 2 :

La dérogation sollicitée par la commune de Colombier-le-Vieux 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 sa révision, est accordée pour la zone AU « sous l'école » sous réserve d'atteindre une densité minimale de 15 lgt/ha, soit en permettant la production de 12 logements minimum.

ARTICLE 3 :

La dérogation sollicitée par la commune de Colombier-le-Vieux 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 du plan local d'urbanisme, est accordée pour la zone AUoi dédiée aux activités artisanales et industrielles, sous réserve :

- que le règlement de la zone AUoi autorise uniquement l'accueil d'activités générant des nuisances incompatibles avec le voisinage de secteurs habités, et interdise les commerces et les services qui sont à implanter dans les zones urbaines UA, UB ou UC ;
- que le développement de la zone AUoi soit phasé en 2 tranches.

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 Colombier-le-Vieux.

Privas, le **15 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