

ANNONAY RHONE AGGLO

DÉPARTEMENT DE L'ARDECHE

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE DAVÉZIEUX

Dossier pour notification et mise à disposition du public

III A – EXPOSE DES MOTIFS ET NOTICE DE PRESENTATION

valant complément du rapport de présentation du PLU



Annonay Rhône Agglo
La Lombardière
BP 8
07430 DAVEZIEUX
Tél. 04 75 67 55 57
Annonayrhoneagglo.fr

SOMMAIRE

INTRODUCTION	5
1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE	7
1.1 Présentation de la commune.....	7
1.2 Présentation du groupe familial	9
1.3 Le site d'accueil.....	12
1.4 Le Plan Local d'Urbanisme de la commune	26
2. EXPOSE DES MOTIFS.....	33
3. PRÉSENTATION DU PROJET.....	35
4. PIÈCES MODIFIÉES DU PLU	39
4.1 Le règlement graphique.....	39
4.2 Le règlement écrit.....	41
5. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE	45
6. RESPECT DU CHAMP D'APPLICATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE	49
6.1 Justification du STECAL	49
6.2 Respect de la procédure	51
6.3 Respect des réglementations supra-communales.....	53
7. TABLEAU DE SURFACE.....	55

INTRODUCTION

■ Historique de la planification

La commune de DAVEZIEUX dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 juillet 2012. Le PLU a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 11 février 2013.

Depuis l'arrêté préfectoral en date du 9 septembre 2015, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Annonay (devenue Annonay Rhône Agglo suite à la fusion/extension du périmètre en 2016) est devenue compétente en matière de « planification territoriale et Plan Local d'Urbanisme intercommunal ».

Une procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de DAVEZIEUX a été engagée par arrêté du Président de l'agglomération en date du 23 février 2021.

Pour rappel : Une procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat a été engagée par délibération du conseil communautaire en date du 20 avril 2017.

■ Objet de la présente modification simplifiée n°2 du PLU

La modification simplifiée n°2 a pour objectif de permettre le relogement dans de meilleures conditions d'habitat, d'un groupe familial composé d'une dizaine de personnes issues de la communauté des gens du voyage, installés dans des conditions précaires dans la zone d'activités économiques du Mas à Davézieux. Le relogement de ce groupe permettrait d'améliorer les conditions de vie de ce groupe familial et de ramener du droit par la signature d'une convention.

En effet, depuis plusieurs années, ce groupe familial vit sur un tènement appartenant à l'agglomération et classé en zone Ux au PLU (urbain à vocation économique). Le relogement des familles qui doit s'effectuer sur la parcelle voisine également propriété de l'agglomération (parcelle classée en zone agricole (A) au PLU de Davézieux), permettra de libérer le foncier en vue d'un projet économique (dépôt de bus) dont les travaux débuteraient en septembre 2021

La modification simplifiée a donc pour objet de délimiter un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL « As »), d'une superficie d'environ 2 000 m², permettant de répondre aux besoins de relogement (implantation de résidences légères démontables constituant l'habitat permanent des utilisateurs disposant de toilettes, accès à l'eau, électricité...).

■ Contexte général

Annonay Rhône Agglo a rempli ses obligations en matière de gens du voyage itinérant par la réalisation de l'aire d'accueil chemin de Charlieu à Annonay (sur une partie de la parcelle AC1308). L'aire a été mise en service en mai 2011. Elle dispose de 17 emplacements de 2 places et 1 emplacement pour personne à mobilité réduite soit une capacité d'accueil de 35 personnes. Les emplacements sont équipés d'un bloc sanitaire individuel, d'une alimentation en eau et en électricité avec compteur individuel permettant la facturation des fluides consommés.

Par ailleurs, trois groupes familiaux issus de la communauté des gens du voyage séjournent depuis plusieurs dizaines d'années sur le bassin d'Annonay :

- un groupe familial sur la commune de Saint-Marcel-lès-Annonay à proximité de la RD 820 ;
- un groupe familial à proximité de la zone d'activité économique de Marenton sur la commune de Davézieux ;
- un groupe familial sur la zone d'activité économique du Mas sur la commune de Davézieux.

Ces situations de sédentarisation génèrent différentes problématiques : occupations situées parfois en zones à risques, infraction au code de l'urbanisme et au code de la construction, conditions de vie précaire, contentieux avec les riverains et les collectivités...

La sédentarisation traduit un souhait d'ancrage territorial de la part des familles, et souvent des besoins en habitat permanent.

La DDT de l'Ardèche et le Conseil Départemental ont engagé, depuis septembre 2016, une MOUS (Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale) à l'échelle départementale destinée principalement à la recherche et la mise en œuvre de solutions d'habitat adapté pour les gens du voyage sédentarisés. En parallèle, ces trois groupes familiaux ont été identifiés au schéma départemental d'accueil des gens du voyage de l'Ardèche 2020-2025 pour être accompagnés dans leur sédentarisation.

Ainsi,

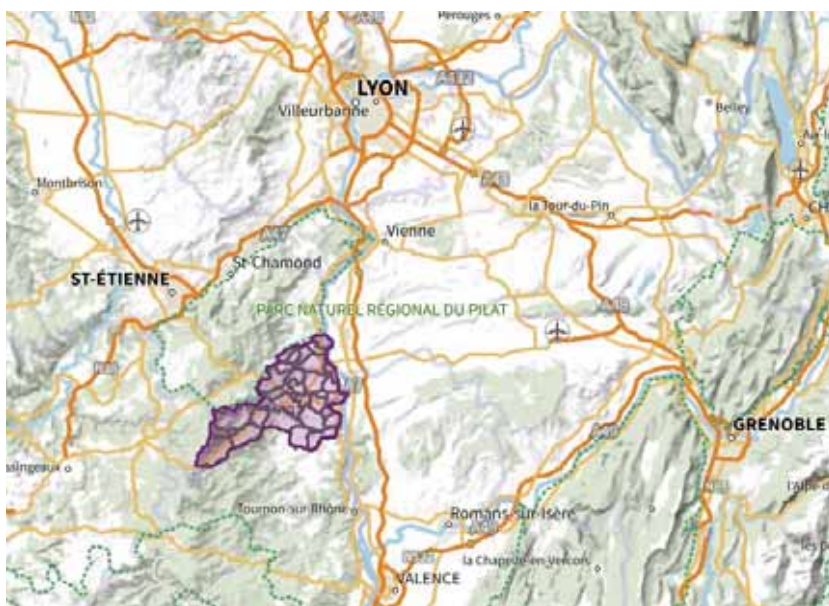
- pour le groupe familial implanté sur la commune de Saint-Marcel-lès-Annonay, la recherche d'un foncier adapté est toujours en cours ;
- pour le groupe familial installé dans la zone d'activité économique de Marenton, un aménagement est envisagé en 2021 à côté de l'aire d'accueil actuelle et du centre aquatique de Vaure ;
- pour le groupe familial vivant sur la zone d'activité économique du Mas, le relogement est envisagé sur la parcelle AA28 à proximité du campement actuel, et fait l'objet de la présente procédure de modification simplifiée n°2 de Davézieux.

1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE

1.1 PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

La commune de Davézieux se situe sur le plateau du piémont nord-ardéchois, en bordure nord-est de la commune d'Annonay. Sa situation en terrain plat à l'entrée d'Annonay coté vallée du Rhône et sa bonne accessibilité routière, ont fait de ce territoire de 5,59 km², un lieu d'accueil de l'extension urbaine résidentielle et économique du bassin d'Annonay. La population communale a triplé depuis 1968, pour atteindre aujourd'hui 3 162 habitants au recensement de l'INSEE en 2017. La densité de population est forte et s'établit à 565 habitants au km².

Davézieux fait partie de la **communauté d'agglomération « Annonay Rhône Agglo »** qui regroupe 29 communes et couvre une superficie de 316 km², pour une population de 48 528 habitants en 2017.

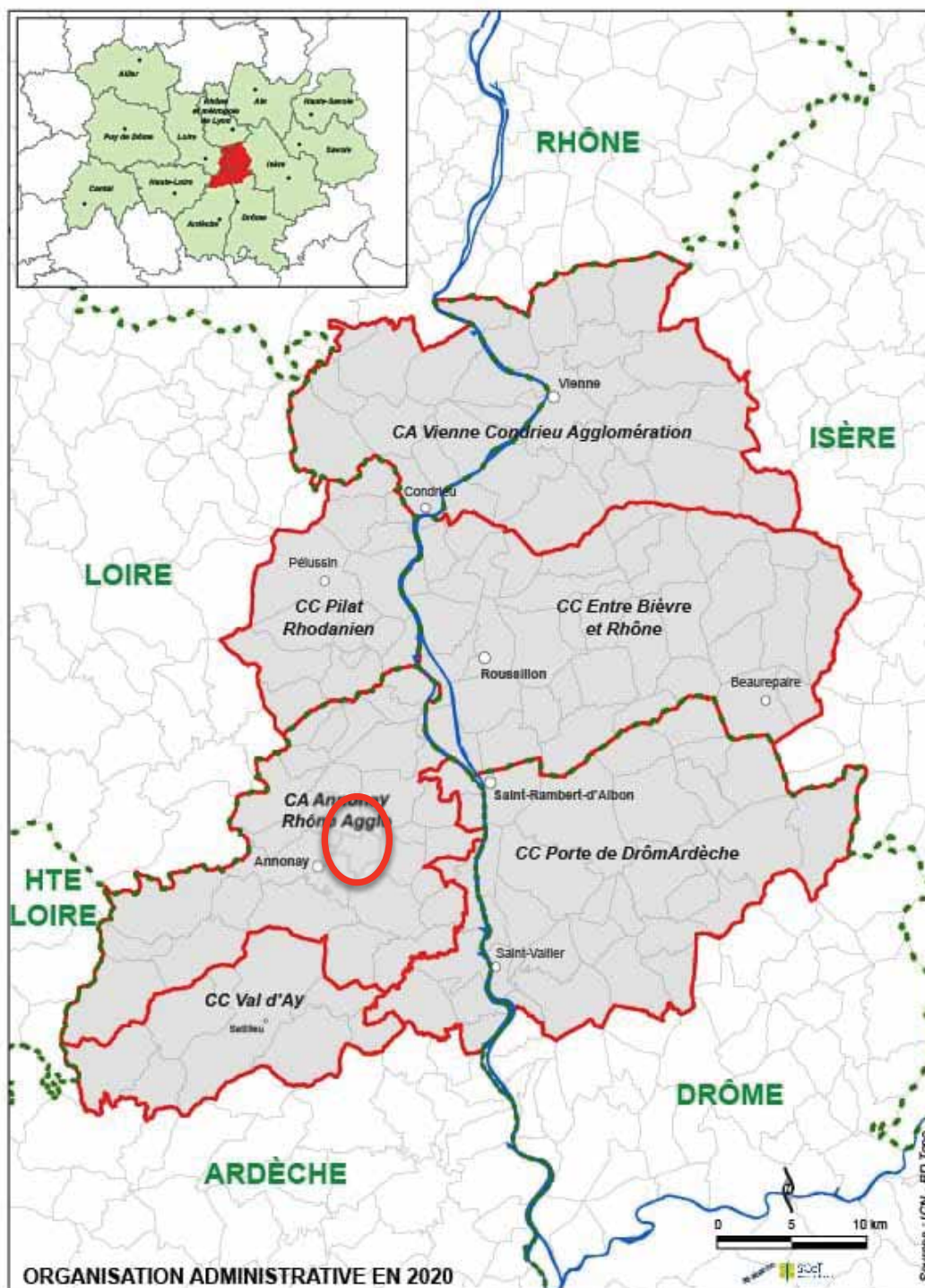


Localisation de Davézieux dans l'agglomération



La commune de Davézieux fait également partie du syndicat mixte des Rives du Rhône en charge du **Schéma de Cohérence Territoriale dit « SCOT des rives du Rhône »** couvrant 153 communes situées à cheval sur 5 départements (Ardèche, Drôme, Isère, Loire et Rhône) et réparties sur 6 intercommunalités.

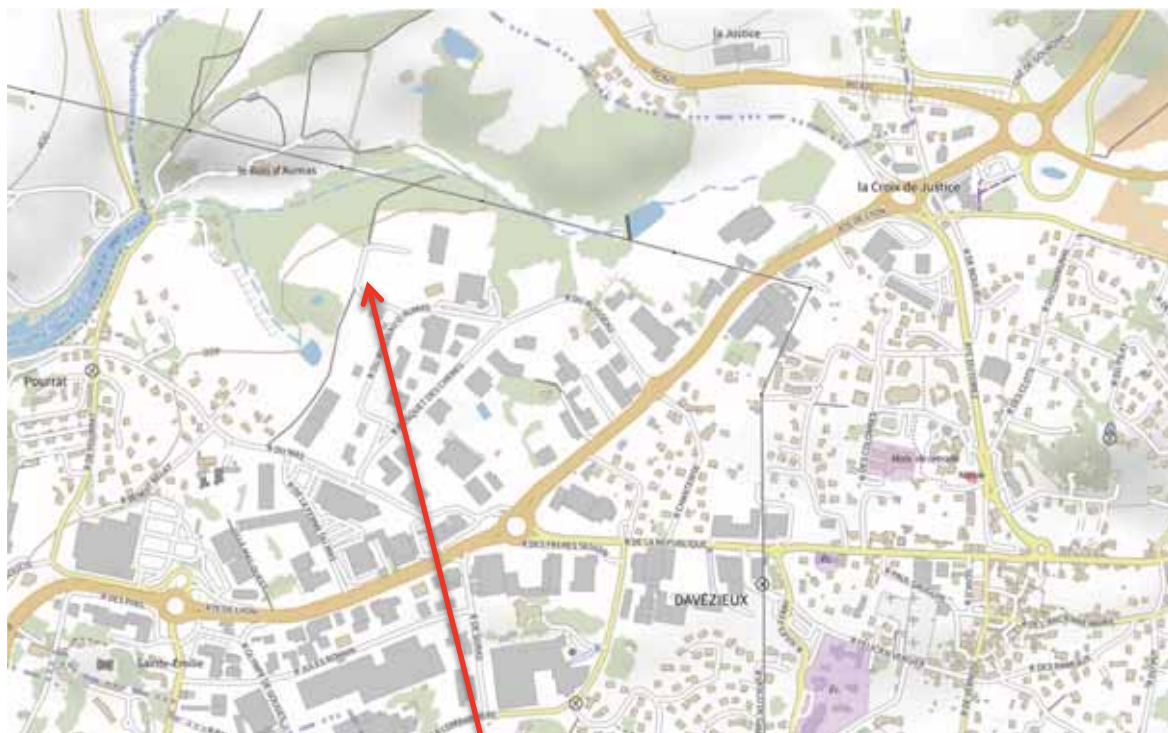
Le Conseil Syndical a approuvé la révision du SCoT le 28/11/2019.



Périmètre du SCOT des rives du Rhône

1.2 PRÉSENTATION DU GROUPE FAMILIAL

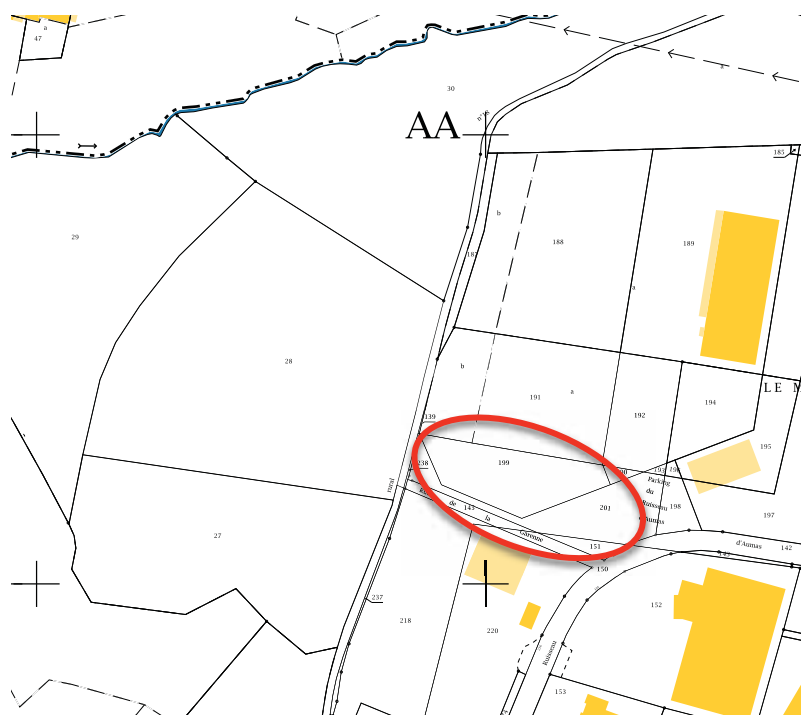
Sédentarisé depuis une dizaine d'années dans la Zone d'activité économique du Mas, le groupe familial est composé de 7 ménages (*est considéré comme « ménage » un majeur ayant ses propres ressources*), soit 11 personnes. Tout en ayant conservé l'habitat caravanes et roulottes, ils sont sédentarisés sur ce campement et ne voyagent plus. Les enfants sont scolarisés à Davézieux. Leur occupation du site est très précaire (absence de bail, branchement illégal aux réseaux).



Localisation du lieu de sédentarisation du groupe familial et du site prévu pour le relogement sur la parcelle limitrophe.



Plus précisément, le groupe familial occupe la parcelle AA 199, propriété de l'agglomération. Cette parcelle est desservie par la rue du ruisseau d'Aumas.



Lors du diagnostic, sur le campement étaient recensées 5 caravanes, 5 roulottes en bois stationnées principalement sur la parcelle AA199 et différents véhicules (voitures, bétailère...) stationnés sur la rue de la Garenne et sur le parking du ruisseau d'Aumas.



1.3 LE SITE D'ACCUEIL

Annonay Rhône agglo projette d'aménager un terrain pour le relogement des gens du voyage, sur une partie de la parcelle n°AA28. Cette parcelle est limitrophe au campement actuel et propriété de l'agglomération.

L'aménagement est prévu sur la partie sud-est de la parcelle : secteur le plus plat, à proximité du campement actuel, proche de la zone urbaine et de ses réseaux publics.

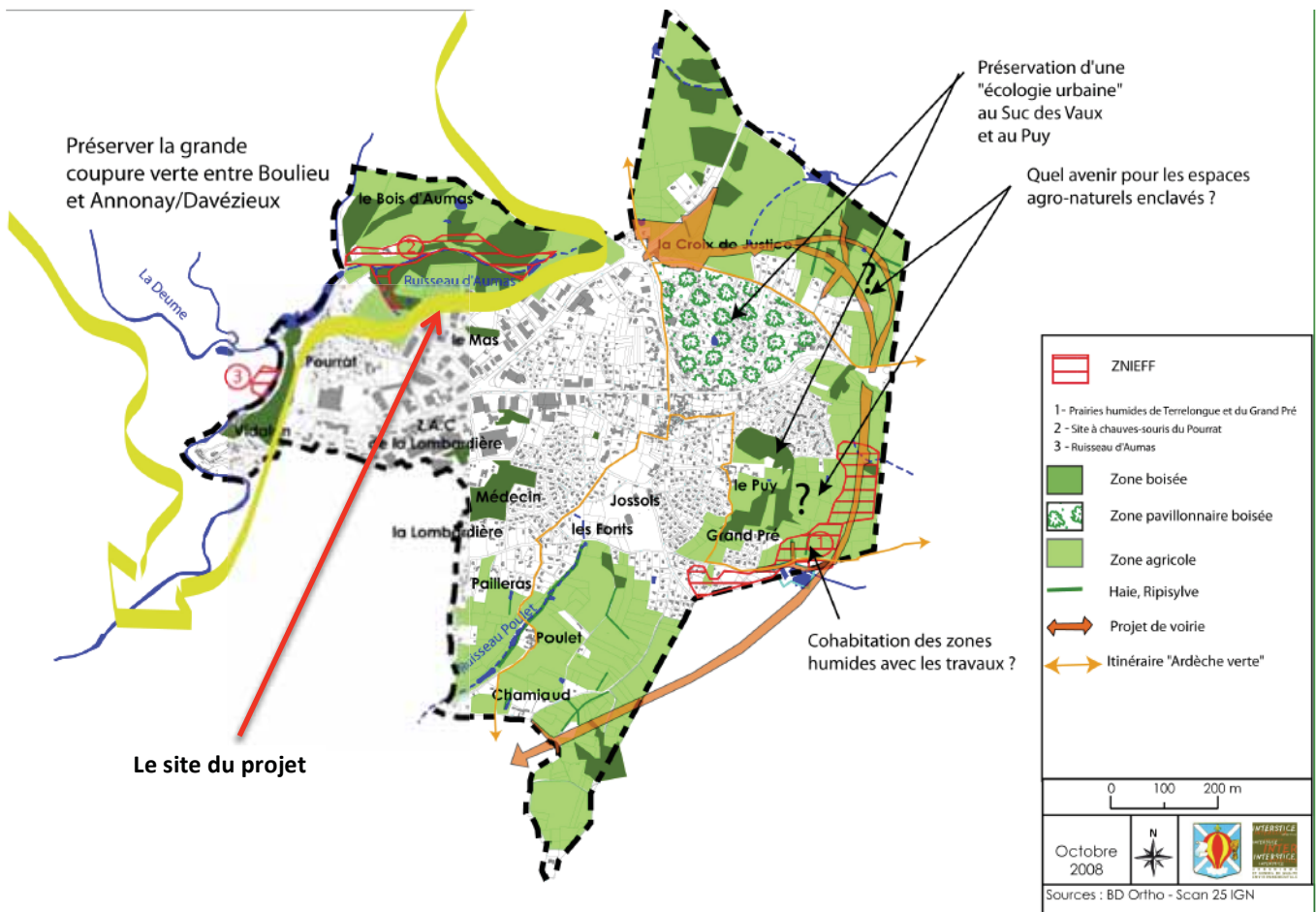
Le projet porte sur une superficie d'environ 2 000 m² dont environ 1 350 m² dédié aux emplacements et aux voiries et 650m² dédiés aux talus et espaces verts nécessaires à l'aménagement du site. La superficie totale de la parcelle AA28 est de 14 805 m².



1.3.1 État initial de l'environnement et paysage

Le projet se situe sur une parcelle en limite entre la zone d'activité économique du Mas et un espace agro-naturel formant une grande coupure verte, entre les zones urbanisées de la commune de Davézieux, et celles de Saint-Clair / Boulieu-lès-Annonay.

Voir carte ci-dessous issue du rapport de présentation du PLU de Davézieux



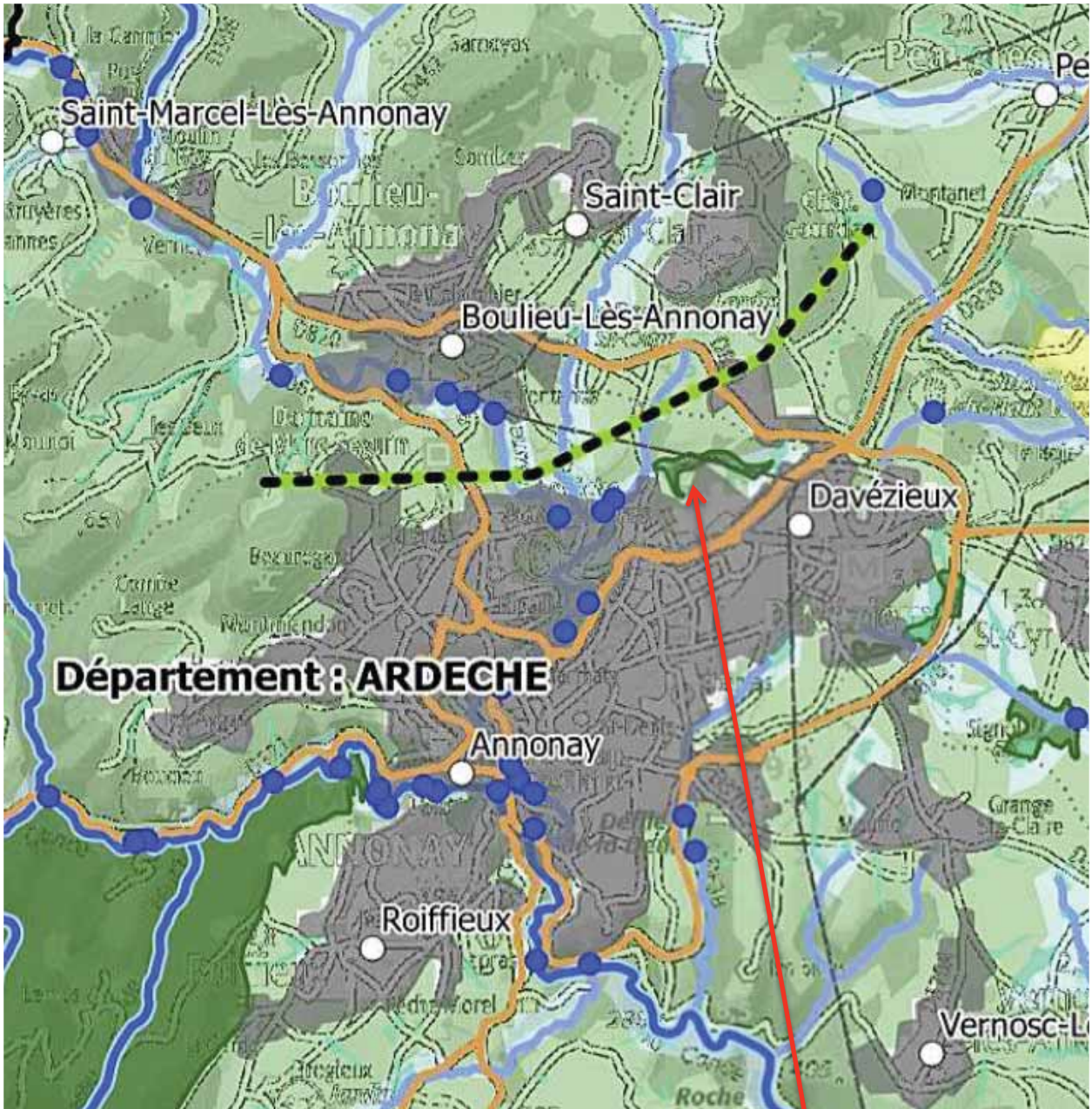
Extrait rapport de présentation du PLU de Davézieux



1. PRÉSERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE ET INTÉGRER SES ENJEUX DANS L'URBANISME, LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT, LES PRATIQUES AGRICOLES ET FORESTIÈRES

Corridors écologiques linéaires : à préserver ou à restaurer selon leur fonctionnalité écologique

Extrait de la carte du SRADET



Extrait du SRADET

Trame verte

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors linéaires
- Corridors surfaciques
- Corridors écologiques à préserver liés aux infrastructures

Trame bleue

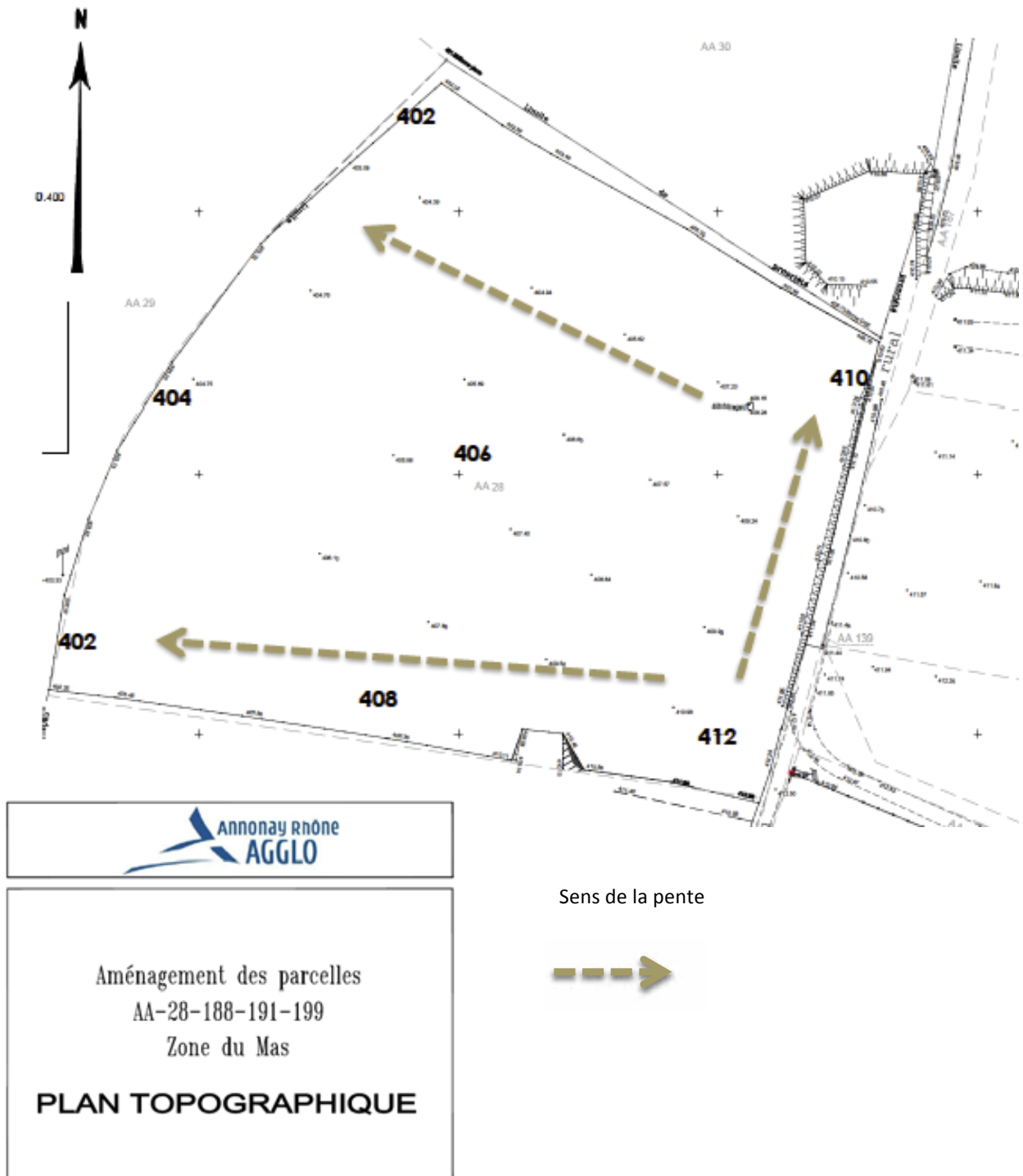
- Cours d'eau de la trame bleue
- Zones humides (inventaires départementaux)

Le site du projet

→ Relief :

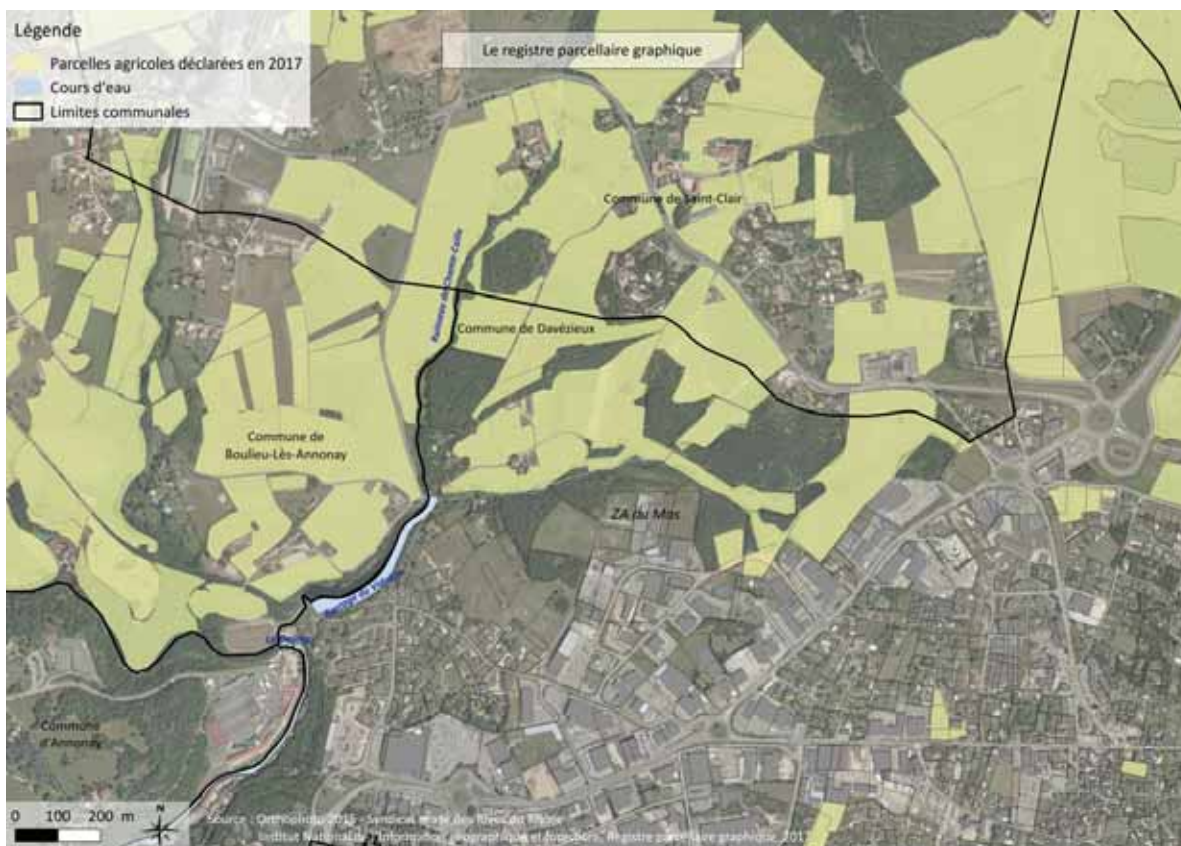
La parcelle se trouve à une altitude moyenne de 400 m et présente un dénivelé d'une dizaine de mètres environ entre le chemin rural à l'est du site et qui est à une altitude de 411 mètres et le bas de la parcelle à l'ouest à environ 404 m.

La parcelle AA28 est en contrebas d'environ 1m du chemin rural.



→ **Occupation du sol :**

Le terrain assiette du projet, d'une superficie d'environ 1,5 ha, est une prairie de pâture utilisée par des chevaux. Cette prairie mésophile présente une flore commune impactée par un pâturage trop permanent et des zones de surpâturage. Cette parcelle n'est pas cultivée par un exploitant agricole et n'est pas grevée d'un bail rural, et n'est donc pas déclarée à la PAC.



Extrait du registre graphique parcellaire - 2017

Un puits est présent sur la partie nord-est de la parcelle. Il pourrait s'agir de l'emplacement d'une ancienne mare. La flore de ce secteur n'est pas caractéristique des zones humides.



**Vue sur le terrain
et vue sur le puits**

Le site du projet n'est concerné par aucune protection ou périmètre d'inventaires. Toutefois, le terrain est proche :

- d'une zone humide, sur un petit affluent du ruisseau d'Aumas (lui même affluent du ruisseau de Chante-Caille classé également en zone humide),
- de boisements en partie classés en zone humide,
- d'une petite mare située dans le bois jouxtant la parcelle (identifiée comme zone humide dans l'inventaire du syndicat des trois rivières),
- d'une ZNIEFF de type 1 identifiée sur le vallon du ruisseau d'Aumas en englobant, les ruisseaux, des prairies, la zone humide ainsi que des haies et des boisements. Cette ZNIEFF signale notamment la présence de l'Écrevisse à pieds blancs dans les ruisseaux ainsi que de l'Ophioglosse vulgaire, une petite fougère protégée au niveau régional se développant dans les prairies humides à fraîches.



→ Milieux naturels : les boisements limitrophes

Le terrain est encadré sur trois cotés par des boisements. Les boisements riverains de la prairie sont une Chênaie-Charmaie traitée en taillis avec quelques secteurs de colonisation forestière récente sur les lisières (Prunellier notamment).

Le **boisement du sud** (photo ci-dessous) est une Chênaie d'arbres assez jeunes (moins de 30 ans) où des chevaux pâturent en sous-bois tout ou partie de l'année.



Le **boisement situé au nord-est** (photo ci-dessous) fait l'objet d'apports récents de remblais en grande quantité et formant une plateforme de plus de 500 m². Les matériaux rapportés semblent être majoritairement de la terre mais quelques morceaux de bitume ont été observés.



→ Milieux naturels : les zones humides

Des zones humides sont présentes à proximité de la prairie :

- **Une mare se situe au sud dans la chênaie** à quelques mètres de la prairie.

Cette mare alimentée par l'eau de pluie et peut-être une source, semble parfois s'assécher en été.

La mare présente une roselière à Massette (Typha), des Lentilles d'eau et doit servir à la reproduction d'amphibiens (Grenouilles, Tritons palmé et alpestre,...) et abriter plusieurs espèces de libellules.



- Plus loin au sud du projet, **un ruisseau et un étang** se situent dans une prairie également pâturée par des chevaux.

Cet étang, ou ancienne retenue collinaire, est repéré dans les inventaires de zones humides.

Il avait sans doute une fonction agricole avant l'aménagement de la zone d'activité du Mas. L'étang est entouré d'arbres de milieux humides et présente des petites roselières à Roseaux communs et à Massettes. Une partie des eaux pluviales collectées sur le zone d'activité du Mas est rejetée dans cet étang (présence d'une grosse buse) entraînant potentiellement des polluants (hydrocarbures, huiles, ciments,...).



- **Le ruisseau (dit « ruisseau du Mas »)** s'écoulant de cet étang et atteignant le ruisseau d'Aumas est toujours en eau mais a été fortement impacté ces dernières années.

Il semble que le cumul d'un surpâturage dans le lit du cours d'eau, ajouté à des phénomènes d'orages avec des quantités très importantes d'eaux pluviales collectées sur la zone d'activité, soit à l'origine d'un phénomène d'érosion conséquent sur l'ensemble du linéaire du ruisseau.

Une étude portée par le Syndicat des Trois Rivières est en cours de réalisation sur la gestion des eaux pluviales sur les bassins versants de la Cance et des affluents directs du Rhône par le bureau d'étude Réalités Environnement.



***Vue sur le lit entaillé
du ruisseau du Mas***



- **Le ruisseau d'Aumas** et notamment sa zone de sources forment une zone humide assez vaste et en bon état de conservation avec des prairies de fauche, un étang et des landes humides.

Une **ZNIEFF de type 1** est identifiée sur le vallon du ruisseau d'Aumas en englobant, les ruisseaux, des prairies, la zone humide ainsi que des haies et des boisements. Cette ZNIEFF signale notamment la présence de l'Écrevisse à pieds blancs dans les ruisseaux ainsi que de l'Ophioglosse vulgaire, une petite fougère protégée au niveau régional se développant dans les prairies humides à fraîches.

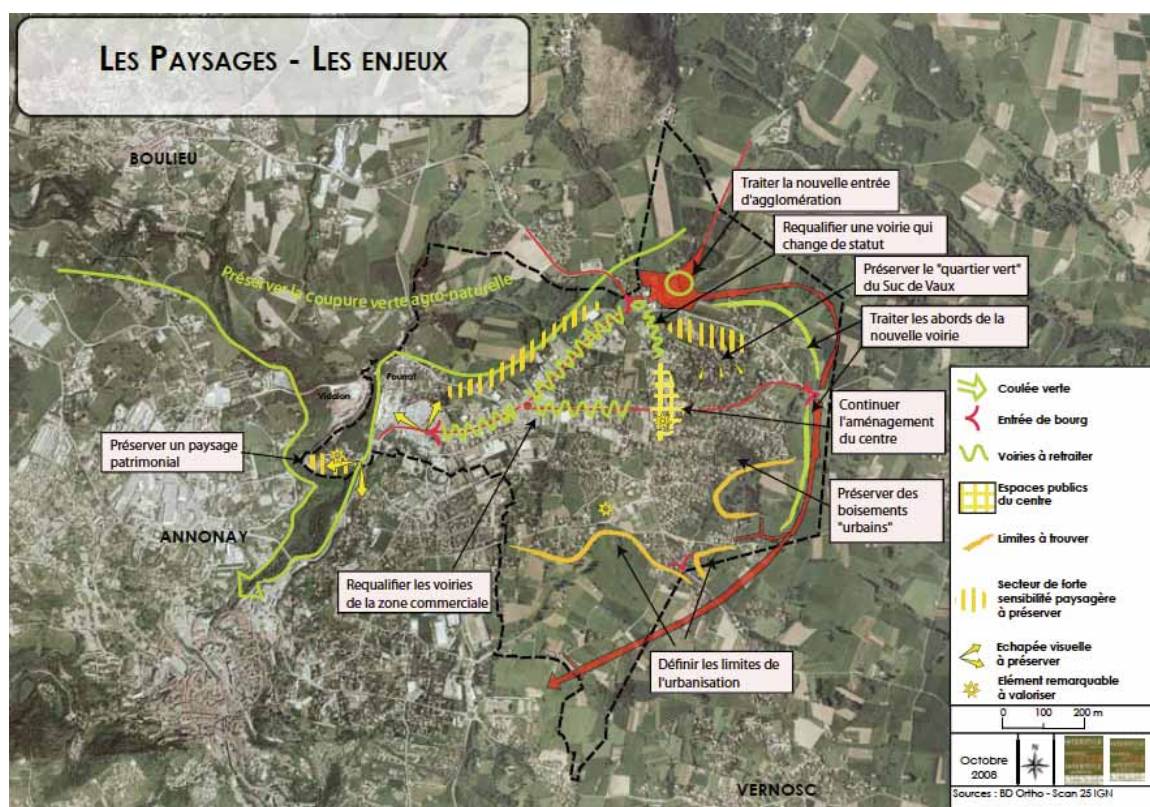


→ Paysage :

Concernant le **volet paysager**, ce site est localisé à proximité d'un « secteur de forte sensibilité paysagère à préserver » inscrit dans le PLU de Davézieux (voir carte ci-après).

En effet, le plateau de la zone d'activité économique du Mas surplombe la vallée du Vidalon, mais le terrain d'accueil du projet ne déborde pas sur le rebord du plateau. De surcroît, le terrain est encadré sur trois cotés par des boisements qui constituent une lisière visuelle à préserver.

Le site du projet n'est pas perceptible depuis la route de Vidalon : les vues sont lointaines et les arbres (même en période hivernale) créent un filtre visuel qui dissimulent même les gros volumes des bâtiments de la zone d'activité. .

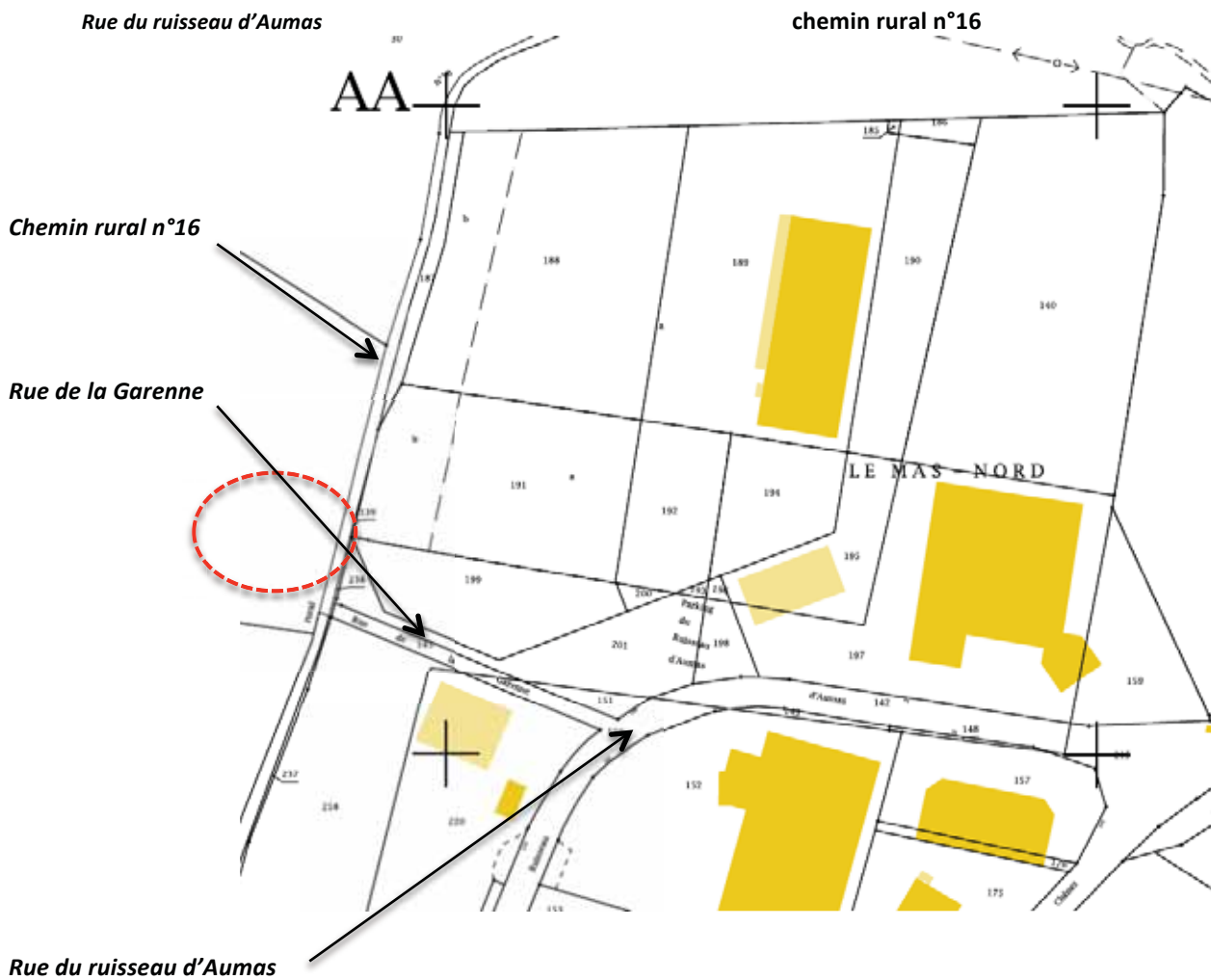


Extrait de la carte d'enjeux du rapport de présentation du PLU de Davézieux

1.3.2 Réseaux publics

→ Desserte :

- La parcelle AA 28 est desservie par la **rue du ruisseau d'Aumas** qui irrigue toute la partie nord de la zone d'activités du Mas. Cette voie se prolonge par la **rue de la Garenne** qui offre un accès public à la parcelle, assiette du projet.
- A l'entrée du site plusieurs parcelles, propriétés de l'agglomération, ont été aménagées en aire de stationnement « **Parking du ruisseau d'Aumas** ».
- **Un chemin rural (chemin rural n°16)** longe également la parcelle AA 28 à l'est. A priori, ce chemin est très peu utilisé. Il est à maintenir.



→ Eau potable

La parcelle AA28 est desservie par le réseau d'eau d'adduction en eau potable. Le raccordement du site pourrait s'effectuer à partir du \varnothing 100 en fonte, situé au droit de la rue de la Garenne sur la rue du ruisseau d'Aumas.



→ Défense incendie

Quant à la défense incendie, le poteau le plus proche est situé à environ 300 mètres du site à projet, à l'angle de la rue du ruisseau d'Aumas et la rue Bosquet des chênes.

→ Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales

La commune de Davézieux dispose d'un réseau d'assainissement couvrant en totalité les zones urbaines des trois bassins versants. L'assainissement des trois bassins versants de la commune s'effectue via trois pompes de relevage (Deûme-Clair – Annonay / La Lombardière – Annonay / Davézieux Est – Annonay) qui collectent puis canalisent les eaux usées.

Les eaux collectées sont traitées à la station intercommunale d'Annonay : ACANTIA. En 2018, la station collecte les effluents 1652 abonnés. Sa capacité nominale (EH - Équivalent Habitants) est de 65 000. La charge organique max (EH) est de 44 322. La capacité résiduelle organique (EH) est de 20 500.

Le site est entièrement desservi par un réseau séparatif d'assainissement (eaux usées \varnothing 200 et eaux pluviales \varnothing 300) qui longe la parcelle AA28 sous le chemin rural.



Extrait des plans des réseaux d'assainissement – source annexe du PLU de Davézieux

→ Électricité

Le secteur est desservi par le réseau électrique présent dans la zone d'activité.

Le site est surplombé en limite sud le long des boisements, par une ligne électrique (qui n'est pas une SUP).

1.3.3 Risque et nuisances

La commune de Davézieux est concernée par les **risques naturels** suivants :

- **Inondation** : Plan de prévention des risques inondation approuvé le 13/02/2008 et relatif à la rivière Deume sur la commune de Davézieux. Le site à projet n'est pas concerné.
- **Rupture de barrage**
- **Séisme Zone de sismicité modérée (3)**
- **Transport de marchandises dangereuses**

La commune de Davézieux est concernée par les **risques technologiques** suivants :

- **26 anciens sites industriels** : aucun ne se situe à proximité du site à projet
- **2 Installations classées recensées dans la commune** : aucun ne se situe à proximité du site à projet
- **1 Canalisation de matières dangereuses (gaz)** est recensée sur la commune (servitude I3). Elle ne se situe pas à proximité du site à projet
- La commune est située dans les 20 km autour de **l'installation nucléaire** de Saint Maurice l'Exil / Saint Alban

Au nord de la parcelle AA 28 passe la ligne électrique 63 KW Boulieu-Vernosc. Le site à projet n'est pas impacté par cette servitude d'utilité publique.

Le site à projet est situé à l'écart des voies bruyantes que sont la RD820, la RD 82 et la RD 121.

1.3.4 Propriété foncière

L'agglomération dispose de la maîtrise foncière des emprises destinées aux aménagements (voirie comprise).

1.4 LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE

Ce chapitre met essentiellement en avant les dispositions du PLU ayant un rapport avec l'objet de la présente procédure de modification simplifiée.

1.4.1 Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Davézieux présente 4 orientations thématiques :

- **Orientation n°1 - Population et habitat** : « assurer une croissance démographique équilibrée et promouvoir un habitat plus solidaire »
- **Orientation n° 2 - Économie et agriculture** : « favoriser le développement économique en lien avec les potentialités et les besoins de la commune »
- **Orientation n° 3 - Déplacements** : « améliorer les déplacements et favoriser les mobilités »
- **Orientation n° 4 - Paysages, patrimoine, environnement et cadre de vie** : « préserver l'environnement, les paysages et le patrimoine pour conserver un cadre de vie de qualité »

Concernant l'orientation n°1, le PADD prévoit notamment de rééquilibrer l'offre en logement pour répondre à la diversité des besoins et en particulier d'encourager la diversification des typologies de logements.

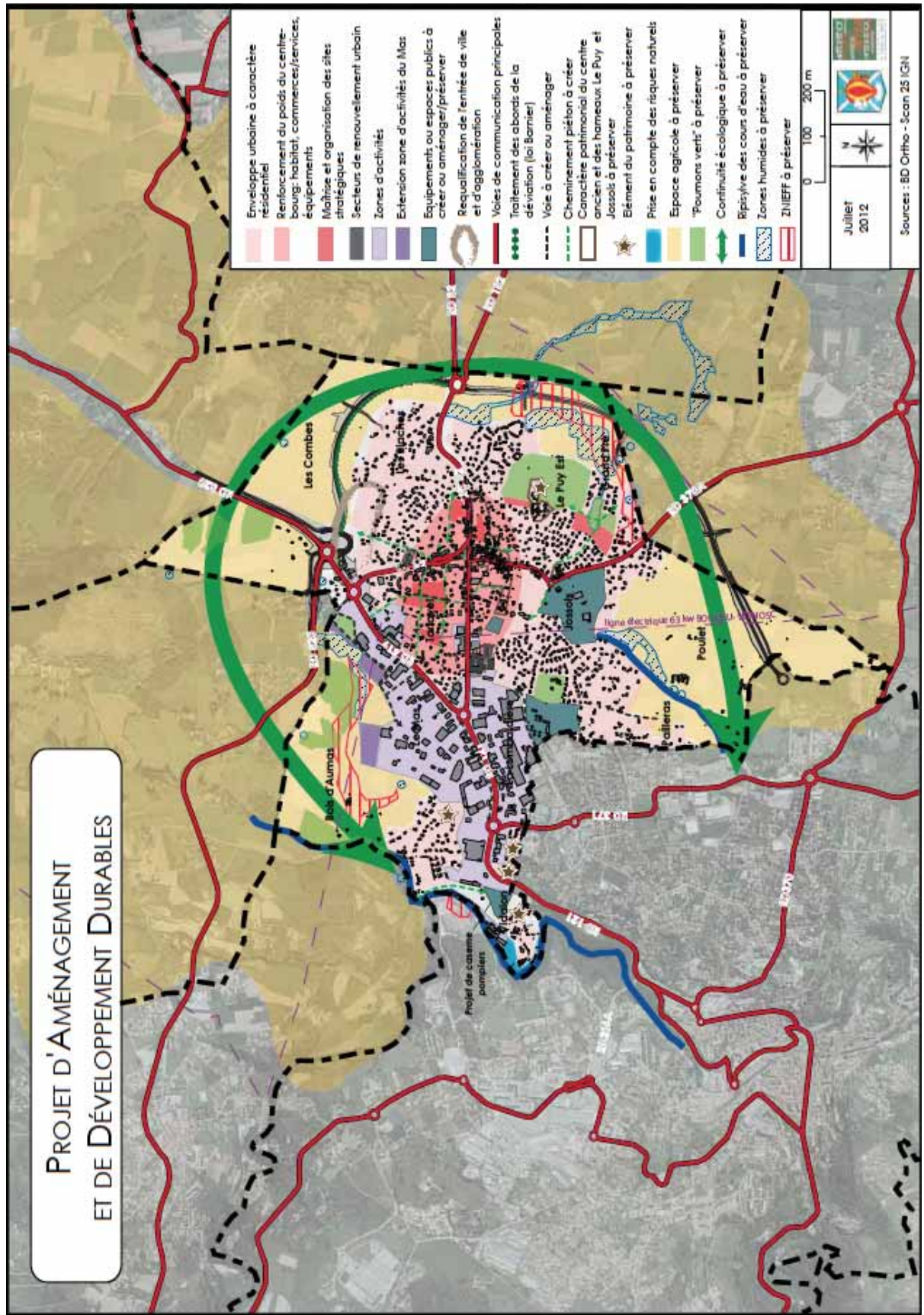
Concernant l'orientation n°2, le PADD se fixe notamment comme objectifs :

- « d'asseoir le rôle des zones d'activités tout en maîtrisant leur développement », en particulier de proposer une offre foncière nouvelle sur la zone d'activités du Mas ;
- « de favoriser la pérennité des exploitations agricoles sur le territoire davézorien.

Concernant l'orientation n°4, le PADD définit des orientations générales de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques conformément à la Loi Engagement National pour l'Environnement, dite Grenelle 2, du 12 Juillet 2010.

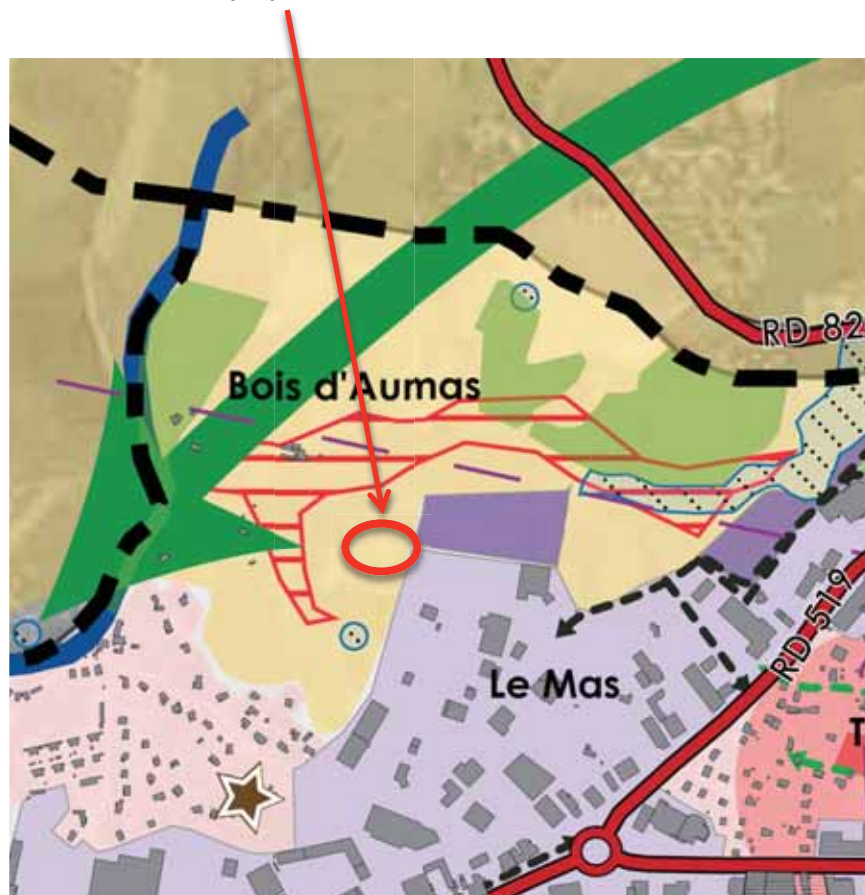
Il s'agit notamment de protéger, valoriser et entretenir les espaces naturels d'intérêt écologique et paysager :

- en maintenant le « croissant vert » (secteur de Poulet, secteur de bois d'Aumas, secteur de Cheval) pour pérenniser une vocation agricole, entretenir les paysages et préserver des corridors écologiques essentiels pour le passage de la faune dans un environnement déjà fortement urbanisé.
- en protégeant et entretenant les espaces naturels reconnus d'intérêt écologique garant d'une biodiversité et d'un cadre de vie de qualité : bois (puy nord, Lombardière, cheval nord, Cros de Baron,...), ripisylve (ruisseau d'Aumas, ruisseau de Chantecaille, ruisseau de poulet), zones humides (Grand pré, le Mas)..



Carte de synthèse du PADD

Extrait de la carte de synthèse: zoom sur le site à projet



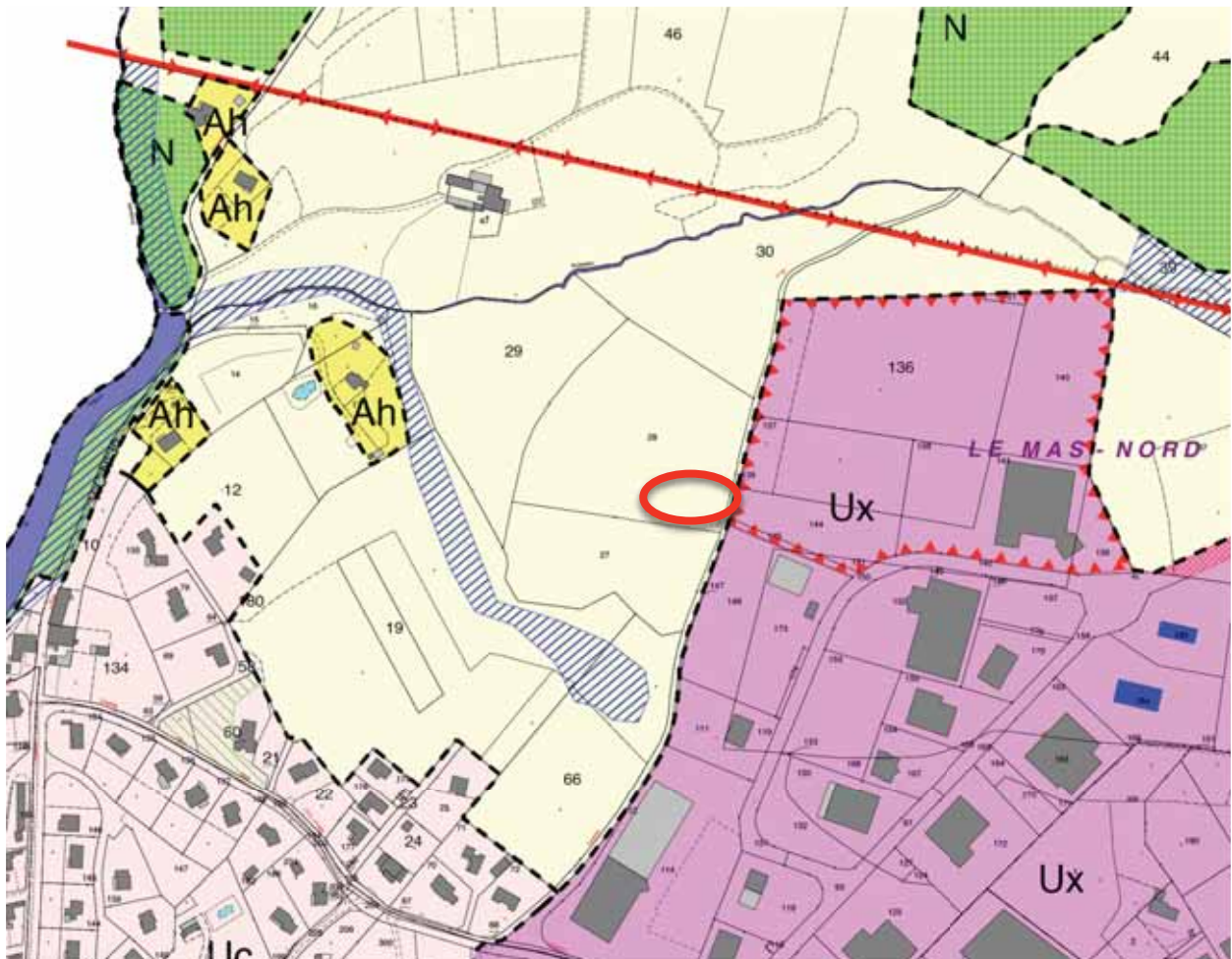
Extrait de la légende de la carte de synthèse à proximité du site à projet :

-  Zones d'activités
-  Extension zone d'activités du Mas
-  Espace agricole à préserver
-  "Poumons verts" à préserver
-  Continuité écologique à préserver
-  Zones humides à préserver
-  ZNIEFF à préserver

1.4.2 Le règlement graphique

Autour de ce secteur à projet, le PLU définit en correspondance avec le PADD :

- **Des zones urbaines (U)** et notamment une zone Ux sur le Mas nord (zone à vocation d'activités à dominante commerciale et de service).
- **Des zones agricoles (A)** et notamment **une zone A** agricole (correspondant à une zone agricole ordinaire).. Des zones agricoles habitées (Ah) sont également délimitées sur le bâti résidentiel diffus.
- **Un périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation** concernant la zone économique du Mas, en dehors du site à projet.
- **Une zone humide** sur le ruisseau dit du Mas (affluent du ruisseau de Chantecaille), située à environ 100 m du site à projet.
- **Une ligne électrique** : 63 KV Boulieu-Vernosc mise en service en 1972 ; ouvrage haute et très haute tension soumis à la servitude I4 relative aux lignes et canalisations électriques. Cette ligne est située à environ 200 m au nord du site à projet.



Extrait du plan de zonage en vigueur et localisation du site du relogement

1.4.3 Le règlement écrit

Le projet de modification simplifiée porte uniquement sur la zone agricole.

Extrait du règlement de la zone A,

L'article 1 du règlement du PLU en vigueur interdit :

- Toutes les occupations et utilisations du sol (notamment les dépôts non agricoles et les décharges de matériaux (encombrants, déchets inertes, etc.)), à l'exception des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Dans les zones humides, toutes occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions relatives à la zone humide figurant à l'article 2. 5° des dispositions générales.

L'article 2 du règlement autorise sous condition :

- Les constructions à usage agricole directement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité des exploitations agricoles. L'implantation des constructions doit être justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation.
- Les constructions à usage d'habitation liées à l'exploitation agricole (...)
- Les abris pour animaux parqués nécessaires ou non à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles, sont admis à condition de présenter une surface au sol maximale de 20 m². Ils doivent justifier d'une bonne intégration dans le site et dans le paysage par un traitement approprié (voir article A11).
- Le changement de destination des bâtiments en vue de l'aménagement d'une habitation nécessaire à une exploitation agricole, dans la limite de 200 m² de surface de plancher, et à condition d'être justifié par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation.
- Les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, tels que les lignes électriques, les postes de transformation d'électricité, les ouvrages producteurs d'énergie éolienne, les stations de pompage, les réservoirs d'eau... sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et en s'assurant de leur bonne intégration dans le site.
- Les mouvements de terre en vue de faciliter les cultures à condition que les remblais soient limités à 1 m et qu'il n'y ait pas de modification du terrain naturel en limite de propriété.

L'article 3 du règlement prévoit :

- **Pour les accès**
Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et satisfaire aux possibilités d'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie.
L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée en fonction, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- **Pour la voirie**
Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation d'engins de lutte contre l'incendie.

Concernant les prospects, l'article 6 du règlement prévoit un retrait de 5 mètres par rapport aux voies à l'exception des constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, pour lesquelles une implantation libre est admise. Par rapport aux limites parcellaires, **l'article 7** prévoit une implantation soit en limite parcellaire, soit à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, d'au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 4 mètres.

L'emprise au sol des constructions (article 9) n'est pas règlementée.

Les hauteurs maximale des constructions (article 10) sont fixées à :

- 7 m pour les constructions à usage d'habitation,
- 3,50 m pour les annexes à l'habitation,
- 10 m pour les constructions à usage agricole.

L'article 11 relatif à « l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords » comportent des dispositions applicables à toutes les constructions en terme d'implantation dans l'environnement, d'implantation dans la pente (construction adaptée au terrain naturel ; construction devant présenter des talus minimum par rapport au terrain naturel ; enrochements et les talus préfabriqués proscrits ...), de volume, de toiture (pente des toitures devant correspondre à celle du bâti environnant soit entre 30% et 60% ; couverture tuile ou équivalent ; couleur rouge, rouge vieilli ou brun), de façades (teintes des matériaux utilisés doivent être discrètes et s'harmoniser avec les tonalités des matériaux locaux), d'ouverture et de menuiserie, de clôtures et portails (hauteur des clôtures ne devant pas dépasser 2m par rapport au sol naturel le plus haut quels que soient les matériaux utilisés (grillage, muret + grillage, mur...))...

L'article 13 relatif aux « espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations » prévoit que des plantations d'arbres pourront être exigées en fonction de la configuration de l'aménagement de la parcelle afin d'assurer une meilleure intégration des constructions dans le site. Les feuillus d'essences locales seront privilégiés. Les haies mono spécifiques de conifères sont interdites.

2. EXPOSE DES MOTIFS

L'agglomération « Annonay Rhône Agglo » a rempli ses obligations en matière de gens du voyage itinérant par la réalisation de l'aire d'accueil chemin de Charlieu à Annonay.

Depuis 2016, l'agglomération, la DDT de l'Ardèche et le Conseil Départemental ont engagé une Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (MOUS) destinée principalement à la recherche et la mise en œuvre de solutions d'habitat adapté pour les gens du voyage sédentarisés vivant dans des conditions de précarité.

Une solution de relogement du groupe familial dit de la zone économique du Mas à Davézieux, identifié au schéma départemental d'accueil des gens du voyage de l'Ardèche 2020-2025 pour être accompagnés dans leur sédentarisation, est envisagée en hébergement temporaire sur la parcelle AA28, propriété de l'agglomération.

Ce relogement permettra d'une part, d'améliorer les conditions d'habitat de ce groupe familial et d'autre part, de libérer un tènement foncier à vocation économique, propriété de l'agglomération, identifié pour la création d'un dépôt d'autocar et de son centre de maintenance.

La parcelle AA28, assiette du projet de relogement, qui jouxte l'actuel lieu de campement, se trouve en zone agricole au règlement du PLU de la commune de Davézieux. Ce classement ne permet pas le projet de relogement des gens du voyage car la construction de résidences légères démontables constituant l'habitat permanent des utilisateurs n'est pas autorisée en zone agricole.

En effet, les zones agricoles (zones A) des plans locaux d'urbanisme sont des zones où la constructibilité doit rester très limitée.

En zone agricole, peuvent être autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime (art. R151-23) ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (art. L151-11) ;
- et les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (art. L151-11)

Peut également être autorisée dans les zones A et N **à titre exceptionnel et sous conditions**, la délimitation de **secteurs de taille et de capacité d'accueil limités** (STECAL), dans lesquels peuvent être autorisés selon l'art. L151-13 :

- 1° Des constructions ;
- 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;
- 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Le règlement doit fixer les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime (CDPENAF).

Une décision de la mission régionale d'autorité environnementale suite à une demande d'examen au cas par cas est également attendue pour connaître si le projet est soumis ou non à évaluation environnementale renforcée.

Ainsi, pour répondre aux besoins, l'agglomération a engagé une procédure de modification simplifiée ayant pour objet la création d'un STECAL sur l'emprise du site nécessaire au relogement du groupe familial.

3. LE PROJET

→ Présentation générale du projet

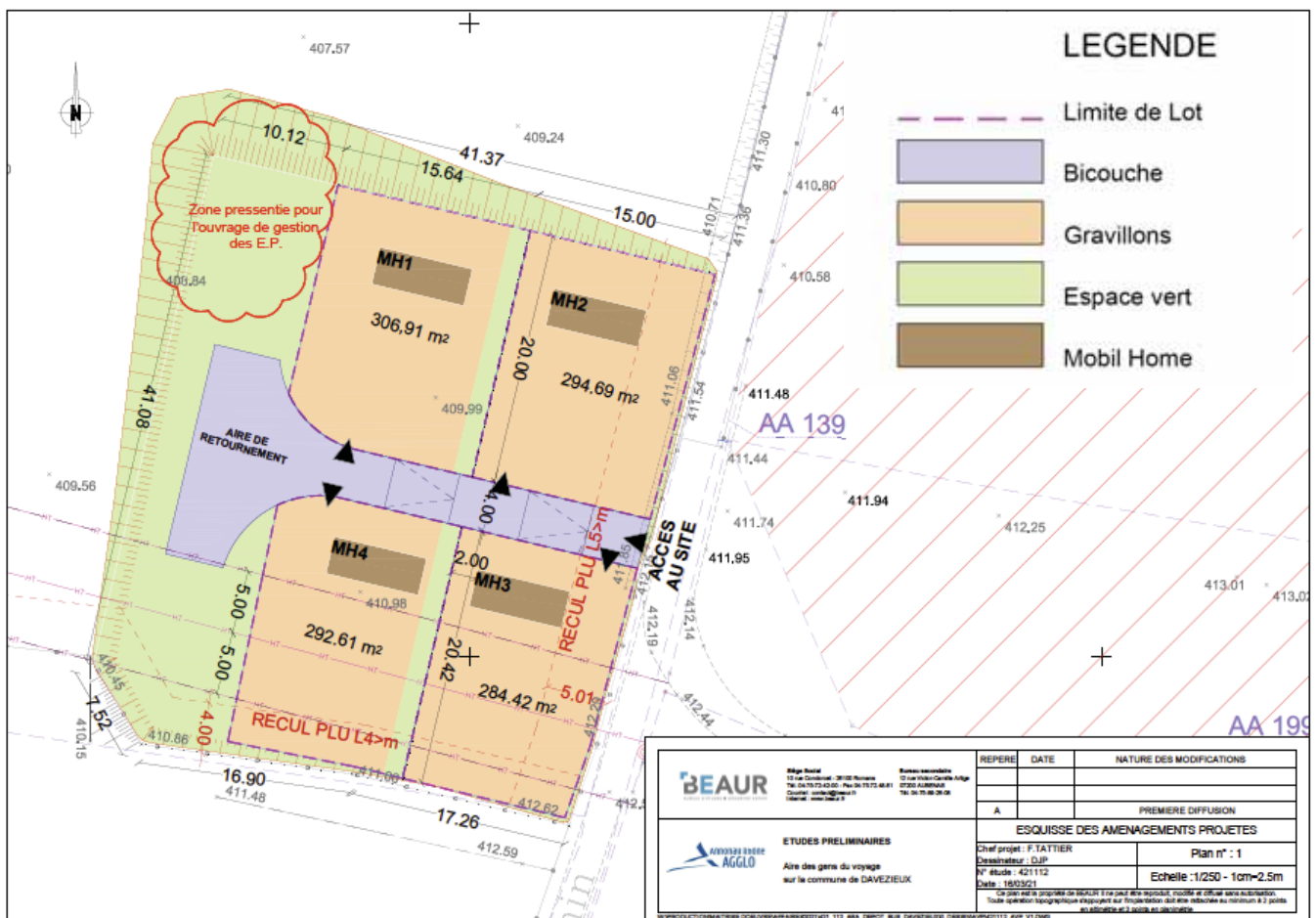
Le projet de relogement du groupe familial de la zone d'activité économique du Mas comprendra les espaces nécessaires au relogement des 7 ménages actuellement présents sur le site.

D'une superficie d'environ 2 000 m², cet espace sera composé de 4 emplacements individuels desservis par une voirie centrale.

Chaque emplacement dispose d'une plateforme gravillonnée sur laquelle sera édiflée une résidence légère démontable constituant l'habitat permanent des utilisateurs (de type mobil-homes). Chaque emplacement individuel disposera d'une surface d'environ 300 m² pour accueillir la résidence légère démontable, les véhicules à stationner à l'intérieur du terrain (voitures, caravanes, roulottes) et effectuer les manœuvres nécessaires.

Le terrain sera clos ainsi que chaque emplacement.

Esquisse de l'aménagement (en cours d'étude) :



→ Localisation du projet

Après présentation de 2 scénarios, une localisation de moindre impact a été choisie par le maître d'ouvrage pour le projet.

Il s'agit d'une implantation à l'angle de la parcelle AA28 au sud-est du terrain. Cette localisation présente plusieurs avantages :

- partie la plus proche de la zone urbaine (moindre impact sur le terrain qui reste en zone agricole)
- secteur proche de la voie publique et desservi par les réseaux publics
- secteur le plus plat de la parcelle AA28, bien que la déclivité reste importante notamment pour l'aménagement des plateformes et de la voirie
- site moins exposé aux vents dominants (par rapport à la crête du terrain)
- secteur éloigné du futur projet de dépôt de bus pouvant générer du bruit (notamment matinal ou tardif)
- secteur ombragé en été : les arbres situés au sud des résidences légères créeront un masque sur les constructions et éviteront des surchauffes
- secteur qui présente des qualités paysagères et une localisation appréciée par les gens du voyage.

→ Desserte du projet

La connexion du projet avec le tissu existant est réalisé depuis la rue de la Garenne, elle même connectée sur la rue du ruisseau d'Aumas.

Le projet est desservi par une **voirie centrale** revêtue en bi-couche. Ce matériau permet de stabiliser le terrain pour l'accès des véhicules tout en restant d'une structure légère (et donc réversible plus facilement). Une pente d'environ 5% sera nécessaire.

Cette voirie donne également accès à l'ouvrage de gestion des eaux usées qui pourrait être localisé au point bas du site.

→ Composantes du projet

Le projet comprendra :

- **4 plateforme gravillonnées** clôturées disposant d'un accès sur la voie de desserte au centre de l'opération
- **4 résidences légères démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs** disposant de sanitaires intérieurs, d'un accès à l'eau potable et au réseau électrique. Elles seront raccordées au réseau d'assainissement collectif des eaux usées.
D'une hauteur de 3,50 m au maximum, la surface de plancher par résidence sera au maximum de 44 m² (11 m X 4 m) soit au total de l'ordre de 180 m² de surface de plancher au maximum pour l'ensemble du site.
- **une clôture** à la périphérie de l'aménagement et entre chaque emplacement. La nature de la clôture sera à définir précisément dans le projet lors de l'autorisation d'urbanisme. Le règlement de la modification simplifiée exige que la clôture soit homogène pour l'ensemble de site et devra laisser passer la petite faune terrestre. Elle peut être accompagnée d'une haie d'essences locales en mélange.

→ Insertion du projet dans le site

Le terrain étant en pente (de 411 m au niveau du chemin à 409 m à l'ouest), une vigilance particulière doit être portée aux talus qui seront nécessaires pour mettre à niveau les plateformes qui auront une pente légère..

Il s'agit :

- d'une part, les talus entre les emplacements ; ils ne devraient pas dépasser 1 m et serviront à gérer la pente de l'accès véhicule pour l'instant au stade de l'esquisse est établie à 5%. Les talus seront engazonnés.
- d'autre part, les talus aux pourtours de l'opération à l'ouest et au nord (qui peuvent être plus imposants) et qui seront engazonnés ou plantés.

→ Réseaux

- La parcelle AA28 est desservie par le réseau d'eau d'adduction en **eau potable**. Le raccordement du site et des résidences légères démontables se réalisera à partir du \varnothing 100 en fonte, situé au droit de la rue de la Garenne sur la rue du ruisseau d'Aumas.
- La parcelle AA28 est éloignée d'environ 300 m du **poteau incendie** existant. Il sera nécessaire dans le cadre du projet, d'implanter un nouveau PI plus proche (à moins de 200 m de la dernière caravane), afin de bien sécuriser le secteur.
- Les résidences seront raccordées au **réseau collectif d'eaux usées** (une pompe de relevage pourrait s'avérer nécessaire) conformément à la législation en vigueur (article L1331-1 du code de la santé publique). Les eaux usées des résidences seront récupérées via des regards béton situés au pied de chaque résidence et acheminées vers le réseau d'assainissement.
- Les eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées seront récupérées puis acheminées vers un ouvrage de gestion de l'eau pluviale situé au point bas de l'opération. L'ouvrage permettra la rétention et / ou l'infiltration des eaux de pluie et possédera éventuellement un rejet à débit limité vers le milieu naturel. La localisation de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales et le modelage du terrain, font en sorte qu'aucun rejet d'eaux pluviales ne soit dirigé vers la mare située dans le boisement au sud de l'opération.

Cette partie sera approfondie lors du dépôt du permis d'amanger, et les premiers calculs, au stade l'esquisse, montrent un taux d'imperméabilisation de 51% après aménagement (du bicouche sur la voirie, les plateformes gravillonnées (coefficient d'imperméabilisation de 0,5), les résidences légères (coef. de 0,95), les espaces verts, talus, ouvrage de gestion des eaux pluviales (coef de 0,25)).

→ Montage de l'opération

Il s'agit d'un projet d'hébergement temporaire. En effet, ce projet d'habitat adapté ne relève ni d'une « aire d'accueil » (qui impose une rotation alors que le groupe familial du Mas est sédentarisé sur la commune), ni d'un « terrain locatif familial » qui nécessiterait la construction d'une pièce de vie pour chaque emplacement ce qui n'est pas envisageable sur ce site, ni d'un habitat adapté correspondant à des solutions en dur (type maison).

La collectivité (Annonay Rhône Agglo) acquerrait 4 résidences légères démontables de type mobil-homes en occasion, qu'elle mettrait à la disposition de chaque ménage avec un bail. Les habitations légères seront fixes (posées sur sol et sans roues). Ainsi, les futurs locataires pourraient bénéficier d'un droit à APL.

Un gestionnaire du site sera désigné par le maître d'ouvrage.

4. PIÈCES MODIFIÉES DU PLU

Pour réaliser cet aménagement (implantation de résidences légères démontables sur des plateformes, aménagement des emplacements disposant d'une aire de stationnement, création d'une voirie, mise en place de clôtures) en zone agricole, le PLU doit être modifié pour créer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

Il s'agit du premier STECAL créé sur la commune de Davézieux.

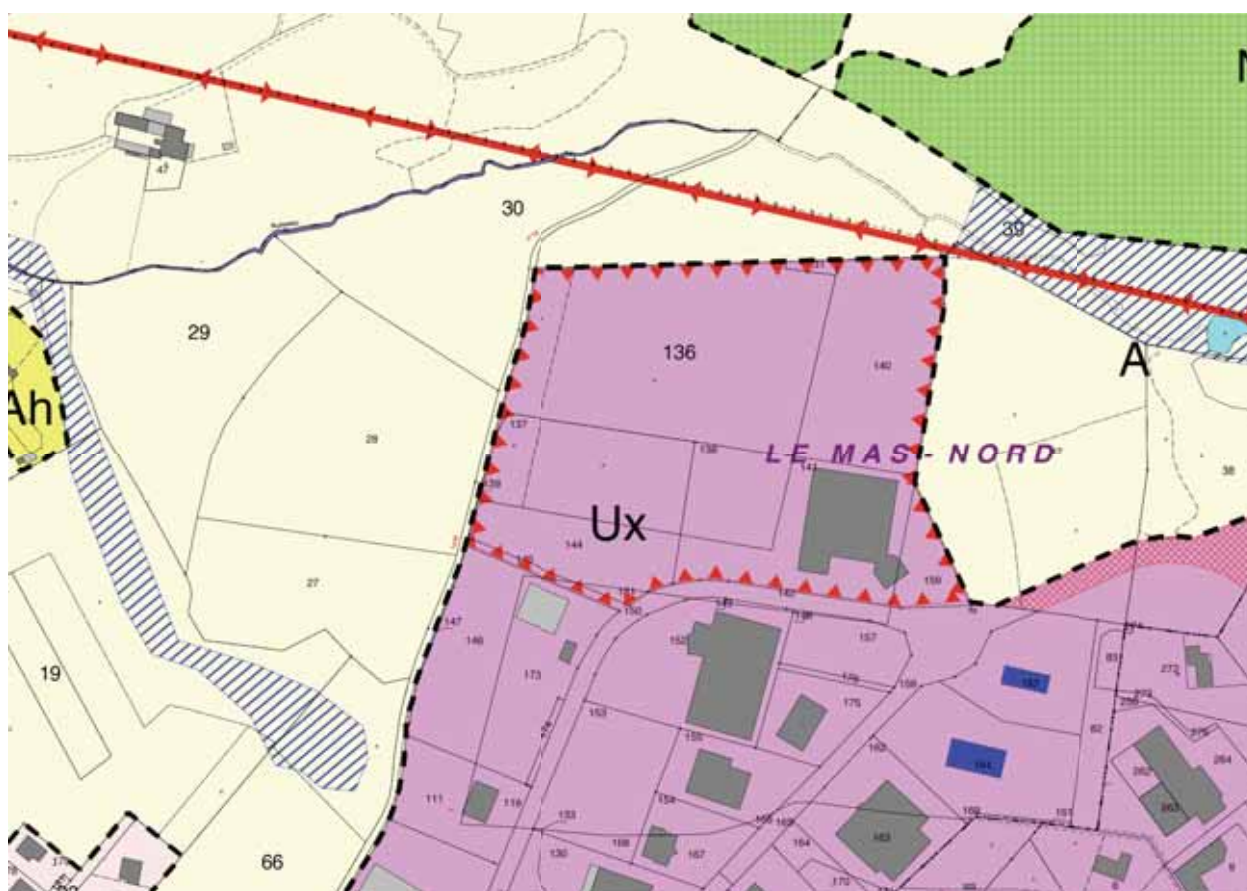
Les règlements graphique et écrit seront modifiés en vue de la création d'un nouveau secteur au sein de la zone A. Ce secteur est nommé « As » pour « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées » correspondra à l'emprise du projet de relogement stricto sensu.

Les autres pièces du PLU sont inchangées.

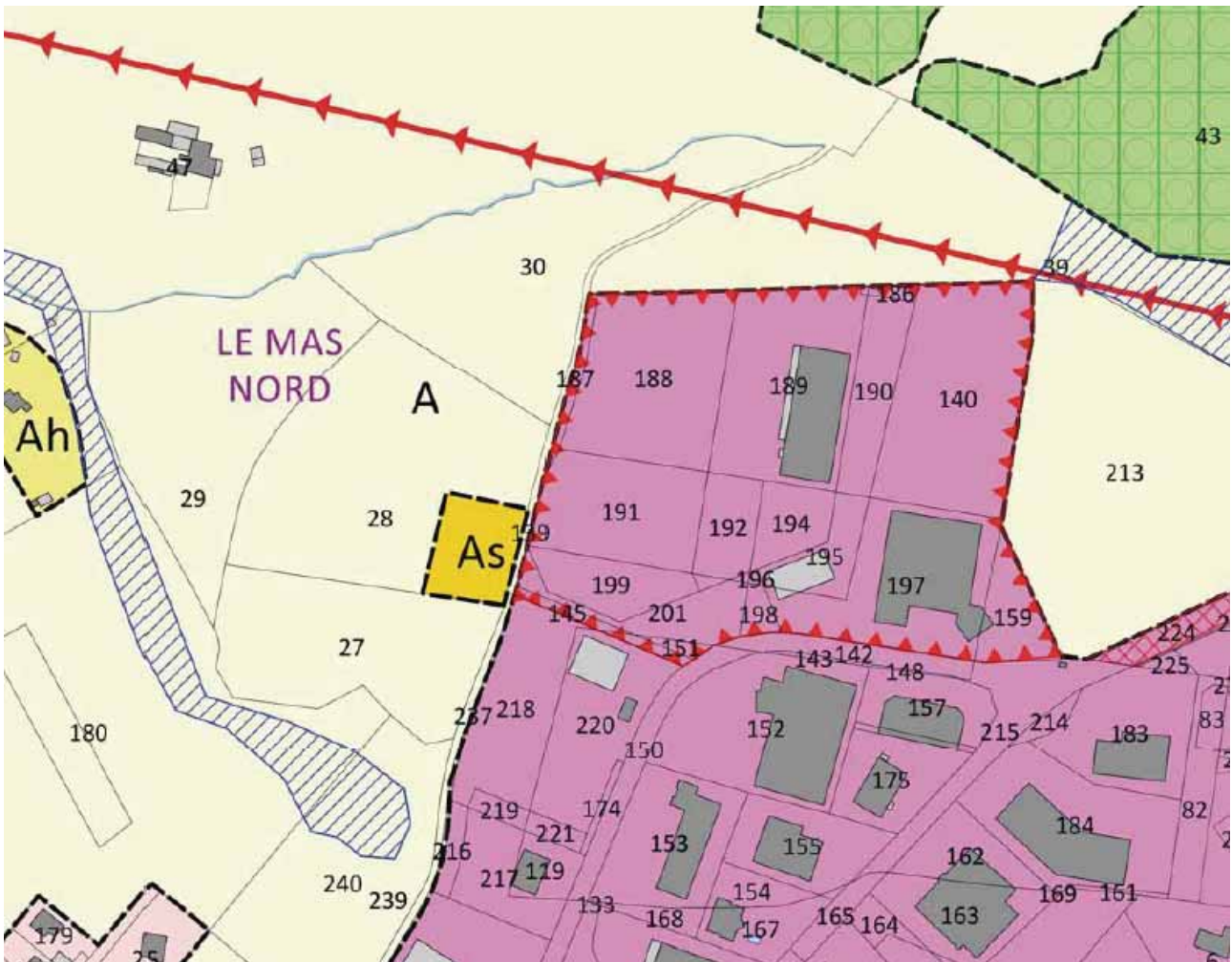
4.1 LE REGLEMENT GRAPHIQUE

Le règlement graphique du PLU de Davézieux est composé d'un seul plan au 1/2500 intitulé « Pièce n°4 ». Le fond de plan cadastral sera remis à jour.

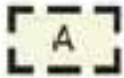
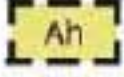

■ Extrait du règlement graphique avant modification simplifiée n°2 :



■ Extrait du règlement graphique après modification simplifiée n°2 :



ZONE AGRICOLE

-  Zones agricoles
-  Zones agricoles habitées
-  Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées concernant un aménagement destiné à l'accueil des gens du voyage

4.2 LE RÈGLEMENT ECRIT

L'article L.151-13 du code de l'urbanisme dispose que le règlement du STECAL précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Le règlement traduit le projet et doit permettre de conjuguer une consommation foncière limitée et la satisfaction des besoins du groupe familial dans le cadre de leur sédentarisation.

Ainsi, un règlement spécifique pour le STECAL « As » correspondant à un « Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées pour un aménagement destiné à l'accueil des gens du voyage » sera ajouté dans le règlement écrit du PLU de la commune de Davézieux juste après le règlement de la zone A.

Les articles As1 et As2 du règlement relatif aux interdictions et aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, préciseront qu'au sein du secteur As, seront autorisés uniquement les équipements en lien avec l'accueil des gens du voyage et notamment les aires de stationnement, les voiries ainsi que les résidences légères démontables constituant l'habitat permanent des utilisateurs, sous réserve :

- qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère ou environnementale du site ;
- que leur emprise au sol n'excède pas 180 m² de surface de plancher cumulée.

L'article As9 relatif à l'emprise au sol sera renseigné pour respecter le code de l'urbanisme en matière de densité. Dans la zone As, l'emprise au sol sera limitée à 20%, ce qui correspond au projet. En effet, il est prévu 4 résidences démontables soit 180 m² de surface de plancher au maximum.

L'article 10 relatif à la hauteur des constructions sera également renseigné pour la zone As. Les constructions ne devront pas excéder une hauteur totale de 3,5 m.

■ **Projet de règlement écrit après modification simplifiée n°2 :**

Caractère de la zone

La zone As correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) concernant un aménagement destiné à l'accueil des gens du voyage dans la zone économique du Mas.

ARTICLE AS1 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Sont interdites :

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles autorisées sous condition en article 2.

ARTICLE AS2 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées :

- Les résidences légères démontables à destination d'habitat (de type mobil-homes) dans la limite de 180 m² de surface de plancher cumulée à condition qu'elles soient implantées sur les emplacements prévus à cet effet,
- La modification du nivellement du sol par affouillements ou exhaussements à condition qu'ils soient nécessaires à l'aménagement des emplacements d'accueil des résidences légères démontables à destination d'habitat (plateformes, voirie et réseaux divers, aire de stationnement).

ARTICLE A53 • ACCÈS ET VOIRIE

3.1 • Accès

- Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et satisfaire aux possibilités d'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie.

3.2 • Voirie

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation d'engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A54 • DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 • Eau potable

Les résidences légères démontables à destination d'habitation doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.2 • Eaux superficielles

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entraînant des prélèvements d'eaux superficielles ou souterraines, restituées ou non, sont susceptibles d'être soumis au régime d'autorisation ou de déclaration conformément à l'article 10 de la loi sur l'eau du 3 décembre 2006 et articles L et R214 et suivants du code de l'environnement.

4.3 • Assainissement

• Eaux usées domestiques :

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur (article L. 1331-1 du Code de la santé publique).

Lorsque le système est de type séparatif, seules les eaux vannes et les eaux ménagères seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

• Eaux usées non domestiques :

Pour les autres rejets (eaux des pompes à chaleur, eaux de vidange de piscine, eaux industrielles...), le raccordement au réseau devra respecter les prescriptions du gestionnaire du réseau.

• Eaux pluviales et de ruissellement :

En cas d'imperméabilisation du terrain d'assiette liée aux constructions et leurs aménagements, des mesures devront être mises en place afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et assurer la maîtrise des débits de l'écoulement sur les fonds inférieurs, conformément aux dispositions mentionnées au Code civil, article 640 et suivant.

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant une aggravation du régime des eaux de surface peut faire l'objet de prescriptions de la part des services compétents, visant à limiter les quantités d'eaux de ruissellement et à augmenter les temps de concentration de ces eaux vers les ouvrages collecteurs (à titre indicatif, on peut citer : bassins de rétention, tranchées ou puits de stockage ou drainant...).

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

4.4 • Autres réseaux

Les réseaux (électricité, téléphone, télédistribution, haut débit...) doivent être enfouis jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques.

ARTICLE A55 • SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE As6 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé.

ARTICLE As7 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Non réglementé.

ARTICLE As8 • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non règlementé.

ARTICLE As9 • EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS*

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 20% (CES de 0,20).

ARTICLE As10 • HAUTEUR* MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 3,50 m.

ARTICLE As11 • ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les clôtures doivent avoir une cohérence de conception et de traitement sur l'ensemble du secteur. Les teintes doivent être discrètes. Elles devront être perméables à la faune et pourront être doublées d'une haie aux essences locales en mélange.

ARTICLE As12 • OBLIGATIONS DE RÉALISATION EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement foncier support du permis d'aménager.

ARTICLE As13 • ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute utilisation ou occupation du sol (constructions, accès, stationnement, etc.) doivent être traités en espaces verts. Les talus doivent être plantés ou engazonnés.

ARTICLE As14 • COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol.

5. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE

→ Limitation de l'étalement urbain

Les modifications apportées au PLU concilient à la fois :

- une réponse aux besoins en matière d'habitat du groupe familial des gens du voyage du Mas (conditions d'habitat moins précaires et besoin de stationnements des véhicules roulant). Le diagnostic mené par l'ARTAG (Association Régionale des Tsiganes et de leurs Amis Gadjé) dénombre sur le site 5 caravanes, 5 roulotte en bois, 2 voitures, 1 fourgon, 1 bétailière.
- l'optimisation nécessaire du foncier, qui contribue à la lutte contre l'étalement urbain, par une localisation au plus près de la zone urbaine et un projet d'aménagement compact évitant tout éparpillement des constructions sur la parcelle. L'aménagement est optimisé par une voie centrale qui dessert de part et d'autre les plateformes sur lesquelles seront implantées les résidences démontables, sans perte de foncier. Le projet est compact. Le terrain est en pente ce qui nécessite des emprises pour l'aménagement de talus qui seront traités en espaces verts non imperméabilisés.

→ Activité agricole

Le STECAL est compatible avec le maintien du caractère agricole de la zone. Il n'y a pas une atteinte excessive à l'agriculture.

D'une part, parce que c'est une zone de moindre impact agricole. Aujourd'hui les enjeux agricoles sur ce site ne sont pas majeurs (pas d'exploitant, prairie pâturée, terrain en pente, terrain situé en dehors d'ilots agricoles stratégiques...).

D'autre part, le projet sera réversible ; si à terme un autre projet de relogement intervenait, le terrain pourrait être remis en état pour l'agriculture (les aménagements prévus le permettront).

Enfin, le classement de la parcelle restera en zone agricole du PLU (As).

→ Paysage :

Plusieurs dispositions permettent d'assurer un impact limité sur la qualité paysagère du site.

Le projet d'implantation sera peu visible : il se situe en haut du terrain et non en crête ; le terrain est encadré par des boisements qui créent, même en période hivernale, un filtre visuel masquant les implantations ; le projet se localise à proximité des bâtiments de la zone d'activités qui présentent de gros volumes.

Les hauteurs des résidences légères démontables ne pourront dépasser 3,50 mètres.

→ Biodiversité et continuités écologiques

Le site du projet n'est concerné par aucune protection ou périmètre d'inventaires.

La parcelle, support du projet, ne présente pas d'enjeux environnementaux importants (prairie de pâture utilisée par des chevaux, présentant une flore commune impactée par un pâturage trop permanent et des zones de surpâturage). Les enjeux se situent en périphérie de la parcelle avec la ZNIEFF sur le ruisseau d'Aumas, les ruisseaux, les étangs, la mare et les boisements.

La prairie qui participe à l'ensemble fonctionnel agro-naturel du vallon et des collines, est conservée sur une grande partie. L'aménagement porte sur moins de 2 000 m² sur une parcelle totalisant 1,5 ha, soit 1,3 ha restant libre. L'aménagement prévu sur la partie sud-est de la prairie en bordure des boisements et le long du chemin rural, est une zone de moindre impact. Le cordon boisé entre la mare et la prairie est conservé ; L'accès aux plateformes situé au centre de l'opération, est un peu à l'écart du boisement.

→ Eaux superficielles et souterraines

La commune de Davézieux appartient au bassin versant couvert par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2016-2021 adopté par le comité de bassin le 20 novembre 2015 et entré en vigueur le 1er janvier 2016.

Le site est localisé hors des espaces stratégiques du bassin versant (zones humides, périmètres de captage d'alimentation en eau potable...). Aucun rejet n'est admis dans les cours d'eau présents autour du site, ni dans les mares ou étangs.

→ Eau potable

Le site n'impacte aucun périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable. Il n'est pas non plus compris dans la délimitation des zones vulnérables / pollution contre les nitrates. Aucune incidence n'est identifiée vis-à-vis de la ressource en eau.

La zone « As » est desservie par le réseau d'eau potable, suffisant pour l'alimentation des 4 résidences légères démontables prévues sur le site. L'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

Il n'y a pas de conflits entre les différents usages : alimentation en eau potable des résidences légères et des activités (absence d'arrosage ou d'irrigation des terrains agricoles).

→ Assainissement des eaux usées

La zone « As » est desservie par le réseau d'assainissement collectif des eaux usées ; le système bénéficie d'une capacité suffisante.

Le règlement impose « le raccordement au réseau collectif d'assainissement par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur (article L. 1331-1 du Code de la santé publique) ».

Les eaux usées de chaque résidence légère seront récupérées via des regards béton situés au pied de chaque résidence et acheminées vers le réseau d'assainissement de l'Agglomération.

Ainsi, toutes les dispositions seront prises dans le cadre des futurs aménagements afin de garantir l'absence de tout rejet polluant en direction du sol et du sous-sol conformément aux orientations du SDAGE visant à préserver la ressource en eau et sa qualité.

→ Assainissement des eaux pluviales

Les mesures inscrites du PLU limitent l'imperméabilisation des sols :

- Une part significative (plus de la moitié) de l'emprise du projet de relogement ne sera pas imperméabilisée totalement ; les plateformes sont en effet gravillonnées, ce qui procure un taux d'imperméabilisation d'environ 51% après aménagement (chiffre au stade de l'esquisse du projet). Ainsi une partie de l'eau pluviale est infiltrée sur la parcelle.
- Aucune pollution des eaux pluviales ne sera à redouter. Les eaux de pluie vont ruisseler sur les surfaces de toitures des résidences légères démontables ; elles seront peu chargées en polluants avant d'être infiltrées.

Une vigilance particulière est donc portée sur la gestion des eaux pluviales de l'aménagement en limitant au maximum les zones imperméabilisées et en favorisant une infiltration naturelle dans la prairie. En aucun cas, la mare ou l'étang ne devront servir de milieu récepteur direct des eaux pluviales.

→ Risques et de nuisances

Le projet n'est concerné par aucun risque naturel ou technologique présents sur la commune de Davézieux. En outre, vu sa taille réduite, il n'est pas de nature à aggraver les risques, ni générer de nouvelles nuisances sur le territoire.

Le projet de construction d'un dépôt de bus et son atelier de maintenance sur la parcelle limitrophe peuvent être sources de bruit. Le projet de relogement est situé au sud-est du site et l'atelier de maintenance plutôt au nord, cette distance limite l'exposition directe.

→ Santé des occupants

Le projet permet d'améliorer les conditions de vie d'un groupe familial : accès à l'eau, à l'électricité dans de bonnes conditions, constructions en « dur » à travers les résidences légères démontables (de type mobil-homes) très appréciées par les familles avec de jeunes enfants et par les personnes âgées. En outre, ce type d'habitat permet un accès aux aides (APL)...

→ Climat, Air, énergie

La commune de Davézieux n'est pas comprise dans un plan de protection de l'atmosphère (PPA).

Le Plan Climat, Air, Énergie territorial de l'agglomération a été approuvé par le conseil communautaire en février 2020.

6. RESPECT DU CHAMP D'APPLICATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

6.1 JUSTIFICATION DU STECAL

L'article L151-13 du Code de l'Urbanisme stipule que « Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

- 1° Des constructions ;
- 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage (...);
- 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

Le secteur « As » correspond bien aux critères d'un STECAL définis par l'article L151-13 :

- **Le STECAL « As » de la zone du Mas présente un caractère exceptionnel.**

En effet, le PLU de Davézieux ne dispose d'aucun autre STECAL sur son territoire.

Ce STECAL a un caractère exceptionnel car il prend en compte une situation existante et répond à une nécessité liée à un contexte très spécifique.

En effet, comme expliqué plus haut, la création de ce secteur vise à apporter une solution à la précarité des conditions de vie des gens du voyage installés sur la zone du Mas depuis de nombreuses années. Il offre une alternative règlementée à une situation de fait où des installations « sauvages » privatives impactent un terrain à vocation économique de l'agglomération. Le groupe familial de la ZAE du Mas est bien identifié au schéma d'accueil départemental des gens du voyage pour un accompagnement dans le cadre de leur sédentarisation.

- **Le STECAL « As » de la zone du Mas répond** au troisième point de l'article L151-13 qui autorise « résidences légères démontables constituant l'habitat permanent des utilisateurs ». Le règlement du STECAL « As » autorise uniquement les équipements nécessaires au projet de logement des gens du voyage : résidences légères démontables, aire de stationnement, voirie. Le règlement de la zone limite l'emprise au sol des constructions ainsi que leur hauteur.

- **Le STECAL « As » de la zone du Mas a une taille limitée.**

C'est un secteur de taille limitée (environ 2000 m²).

- **Le STECAL « As » de la zone du Mas a une capacité d'accueil limitée.**

C'est un STECAL de très faible ampleur. Il permet le relogement de 7 ménages.

Les constructions nouvelles autorisées se limitent à des résidences légères démontables en vue d'habitation dont l'emprise sera faible (44 m² au maximum par unité, soit au total une emprise de 180 m²), du stationnement et des mouvements de terres sous forme de déblais / remblais.

- **Le STECAL « As » renseigne les critères de hauteur et de densité** des constructions afin d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

La hauteur est limitée à 3,50 m et le coefficient d'emprise au sol à 0,20.

L'emplacement et l'emprise envisagés tiennent compte des restrictions d'urbanisation sur les zones agricoles et de la volonté de mettre en valeur les paysages et les milieux naturels. Ils prennent également en compte les souhaits des occupants de conserver un lieu, à proximité de leur lieu de sédentarisation actuelle.

Le campement sera implanté au plus près de la zone urbaine pour assurer son insertion dans l'environnement. La sensibilité du milieu naturel est relativement limitée sur le haut de cette parcelle à proximité de la zone urbaine et des réseaux publics.

Le projet met en œuvre des dispositions s'attachant à préserver la fonctionnalité des milieux (emprise limitée, compacité du projet, clôtures permettant le passage de faune...).

Le STECAL est compatible avec le maintien du caractère agricole de la zone (voir chapitre précédent). De plus, la modification simplifiée n'accroît pas la présence de tiers dans la zone agricole : le projet consiste seulement à déplacer de quelques dizaines de mètres, le groupe familial déjà installé sur ce site depuis plusieurs années, sans extension du campement.

La présente modification simplifiée n°2 sera soumise à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui se prononcera sur la délimitation du STECAL.

des exploitations agricoles sur le territoire. En effet, le terrain assiette du relogement, bien que classé en zone A au PLU, ne présente pas d'enjeu majeur par rapport à l'activité agricole de la commune.

- **ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière**
=> Le projet de relogement impliquant la délimitation du Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées « As », s'inscrit dans la zone agricole existante. Afin de préserver au maximum la vocation agricole de la zone (prairie pâturée), le projet a été localisé au plus près de l'agglomération (jouxte un espace urbanisé) et délimité de façon à éviter une urbanisation diffuse sur la parcelle.
- **ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels**
=> Le projet de modification simplifiée n°2 ne réduit pas de protection. Les milieux naturels protégés ou remarquables (tels que les zones humides) se trouvent à l'extérieur du site.
- **ne comportent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance**
- **ne permettent pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone**
- **n'entraînent pas une diminution des possibilités de construire**
- **ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.**
=> Les possibilités de construire offertes par le STECAL (4 résidences légères démontables d'une superficie maximale de 44 m²) sont en dessous des 20%.

Cette procédure de modification relève d'une modification « simplifiée ». Elle est en conséquence soumise à « mise à disposition du public » pendant 1 mois (pas d'enquête publique). Aucune concertation préalable n'a eu lieu, celle-ci étant facultative.

6.3 RESPECT DES REGLEMENTATIONS SUPRA-COMMUNALES

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU propose des évolutions peu profondes au PLU. Celles-ci ne sont pas de nature à remettre en cause le respect des réglementations nationales et supra-communales.

Les évolutions prévues par la modification simplifiée n°2 du PLU ne contredisent pas les objectifs fixés par le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) d'Auvergne Rhône Alpes. Elles respectent la trame verte et bleue et n'ont pas d'impact sur la préservation du corridor écologique entre la « tache urbaine » d'Annonay et son agglomération, et celle de Saint-Clair/ Boulieu-les-Annonay

Au contraire, les évolutions prévues par la modification simplifiée n°2 du PLU s'inscrivent dans les orientations du SCoT des rives du Rhône approuvé le 28 novembre 2019 et en particulier permettent de répondre à l'objectif 4 du PADD « Offrir de logements à tous dans des cadres de vie diversifiés, tous de qualité », le devoir de solidarité envers les plus démunis est rappelé, et notamment le besoin d'offre adaptée pour la sédentarisation.

Le DOO prescrit que « Les communes et intercommunalités du territoire doivent achever de compléter leur équipement territorial en aires d'accueil de séjour et de grand passage pour les gens du voyage tel que prévu aux schémas départementaux en vigueur. En prenant en compte les dispositions des schémas départementaux d'accueil des gens du voyage et les Plans Départementaux d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), les PLH intègrent également les enjeux de sédentarisation des gens du voyage, en prenant en compte les besoins en foncier nécessaire et en identifiant les communes sur lesquelles une offre de sédentarisation en terrains familiaux ou logements adaptés pourrait être développée ».

Par rapport aux prescriptions du SCOT en termes d'économie d'espace et de densité, l'objectif de production de logements assigné aux communes de l'agglomération d'Annonay est assorti d'une densité moyenne minimale à atteindre dans les opérations (35 logements par hectare). Par rapport à l'habitat adapté aux gens du voyage, la notion de logement ne peut être assimilée à une forme « classique » (résidence légère démontable où plusieurs ménages peuvent être amenés à vivre dans un même mobil-home). Ainsi, le projet prévoit 4 emplacements d'environ 300 m² pour le relogement des 7 ménages, soit une densité variant de 33 logt/ha à 35 logt/ha, ce qui correspond à une typologie de lotissement dense.

Ainsi, le STECAL est compatible avec les objectifs de densité prescrits dans le SCOT des rives du Rhône à savoir pour la commune de Davézieux, 35 logements à l'hectare.

La modification simplifiée n°2 s'inscrit aussi dans les orientations :

- du schéma départemental d'accueil des gens du voyage de l'Ardèche (2020/2025) en permettant de trouver une solution d'habitat adapté pour la sédentarisation du groupe familial dit de la zone du Mas à Davézieux.
- du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées de l'Ardèche (PDALHPD) 2018 - 2023 qui prévoit dans sa fiche action n°5 l'accueil des gens du voyage, notamment la définition et la mise en œuvre de solutions d'habitat adapté pour les personnes sédentarisées.

7. TABLEAU DE SURFACE

La modification simplifiée ne modifie pas l'emprise des différentes zones du PLU.

Le tableau ci-après est issu du rapport de présentation du PLU en vigueur. Les surfaces des différentes grandes zones n'ont pas évolué. Seul le STECAL « As » a été ajouté.

ZONES	Surface au PLU en vigueur	Surface au PLU modifié
Zones urbaines	284,66	284,66
Ua	8,75	8,75
Ub	37,87	37,87
Uc	137,99	137,99
Uh	1,97	1,97
Ul	10,14	10,14
Ue	6,61	6,61
Ui	14,70	14,70
Ux	66,63	66,63
Zones à urbaniser	15,04	15,04
1AUa	1,49	1,49
1AUb	6,86	6,86
1AUc	2,65	2,65
2AU	2,88	2,88
2AUi	1,16	1,16
Zone agricole	233,47	233,47
A	228,34	228,14
Ah	5,13	5,13
As	0	0,20
Zone naturelle	39,44	39,44