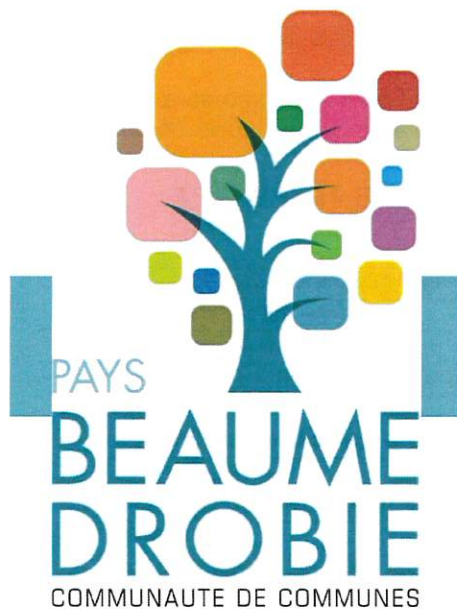
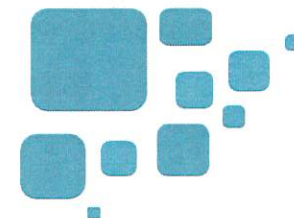




**Réunion d'examen conjoint sur la mise en
compatibilité du
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays
Beaume-Drobie**

**Procédure de déclaration de projet portant sur le projet de
construction de la crèche sur la commune de Valgorge**



PROCES-VERBAL

Réunion d'examen conjoint du 15/11/2021
Au service technique de la Communauté de communes- Joyeuse

Pascale LIOUTIER
Service Urbanisme
Communauté de Communes Pays Beaume-Drobie

Fait le 15 Novembre 2021 à Joyeuse

Personnes publiques associées :

CONVOQUEE	PRESENTE	EXCUSEE	ABSENTE
DDT-service urbanisme – Solène JUNGER- Béatrice Lung	X		
Chambre d'agriculture - Marie MERIC		x	
Mairies de la CDC- André RENAULT (Dompnac), Christian BALAZUC (Ribes), André JOUVE (Valgorge), Martine CARRIER (Lablachère), Nathalie BELVA (St Genest de Beauzon), Jean-François THIBON (Chandolas)	X X X X X X		
Communauté de communes Beaume-Drobie- P.WALDSCHMIDT Vice- Président, P.LIOUTIER Chargée de mission	x		
Conseil Départemental de l'Ardèche (Yann BACCONNIER)			x
Région AURA			x
Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche (Nathalie SAMINAS)		x	
Chambre de Commerce et d'Industrie			x
SCOT Ardèche méridionale			x
INAO (VAUDELIN Gilles)		X	
Chambre des Métiers de l'Ardèche (Fabienne MUNOZ)		x	

1. Objet de la réunion

La réunion porte sur l'examen conjoint par des personnes publiques associées, de la mise en compatibilité du PLUi du Pays Beaume-Drobie dans le cadre de la procédure de déclaration de projet sollicitée par la Commune de Valgorge le projet de construction d'une crèche sur la commune de Valgorge

Cette réunion a pour objectif de recueillir les observations des personnes publiques associées qui ont été invitées par courrier du 27 octobre 2021. Cette réunion doit se tenir avant le début de l'enquête publique.

Le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi du Pays Beaume-Drobie a reçu un avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) rendu le 7 octobre 2021 avec les réserves suivantes :

- Maintien des arbres et murets et mise en place des travaux sur période la moins impactante pour les lézards et oiseaux nicheurs
- Pas de données suffisantes pour attester de l'impact ou non sur les chiroptères.
- L'OAP devra traiter de l'interface bâti/ forêt avec un espace non arboré ou faiblement arboré. Bande de 50m de défrichement à prévoir

La DREAL Auvergne-Rhône-Alpes/ CIDDAE / Pôle AE service d'appui à la MRAe ARA nous informe qu'à défaut de s'être prononcée dans le délai prévu par les textes, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

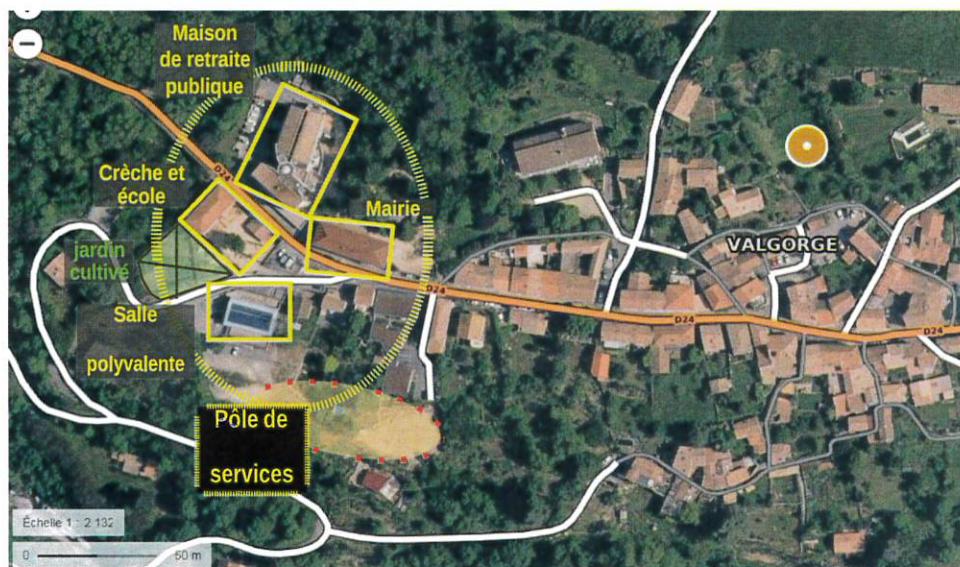
2. Présentation générale du projet

La construction d'une nouvelle crèche sur la commune de Valgorge, dans le centre du village se fera en remplacement de l'existante qui arrive en limite de capacité.

Considéré comme un équipement d'intérêt collectif, ce projet répond à l'objectif de maintien de la vie sociale du secteur montagne en renforçant la présence d'un service public dédié à la petite enfance déjà assuré mais limité par la crèche actuelle Les Marmailoux.

Une enquête de 2018 met en évidence :

- Une demande croissante des familles sur un besoin de garde portant sur des journées entières.
- L'arrivée de nombreux jeunes couples sans famille proche et l'absence d'autre type de garde (assistance maternelle) sur le secteur montagne
- Des locaux vétustes et non adaptés à la petite enfance. La demande d'agrandissement faite par le médecin de la Protection Maternelle et Infantile (PMI) en 2018 résulte de nombreuses lacunes repérées (accès à la crèche non accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR), absence d'espace de repos et de vestiaires pour le personnel, salle d'activité dortoir, espace de change. Compte tenu des préconisations du médecin de la PMI, il y a un déficit de 55m² pour satisfaire les besoins actuels. De plus, entre 2019 et 2020 le secteur a enregistré 15 naissances sachant qu'en 2017 il y avait 29 enfants de moins de 3 ans (source CAF)
- Le nouvel équipement sera en continuité des services existants sur la commune, de manière groupée à la sortie du village.



Regroupement des services à la sortie du village

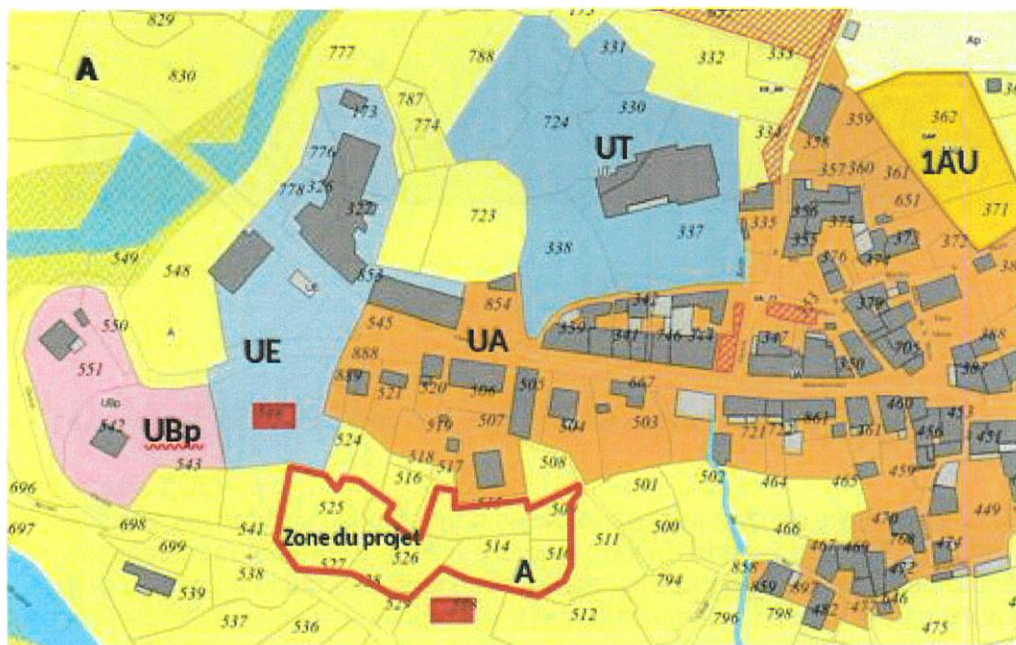


Actuelle crèche « contrainte »



Localisation et principales caractéristiques du site retenu

- ✓ Références cadastrales : section AC n°525-526-514- 515-509-510
- ✓ Surface totale: 2920m²
- ✓ Type de propriété foncière : appartient à la mairie de Valgorge



- ✓ Occupation du sol: terrain servant de parking très exceptionnellement utilisé et d'un boulodrome qui excède largement l'usage des boulistes. Il est recouvert depuis de nombreuses années d'un revêtement de type 0-30mn qui empêche la repousse de l'herbe. A proximité de la salle polyvalente « la Pourette » ces parcelles sont spontanément utilisées pour les festivités et à déjà par son usage une vocation d'équipement collectif.
- ✓ Les parcelles 509 et 510 accueillent un ancien jardin en terrasses avec des arbres qui seront conservés
- ✓ Accès, voirie, réseaux: zone desservie par la voie communale avec un accès qui se fait par l'espace derrière la salle polyvalente. Le projet peut se connecter aux réseaux d'électricité, d'assainissement collectif et d'adduction en eau potable passant à proximité
- ✓ Les réseaux d'eau potable, d'électricité et de téléphonie se situent à 60m au niveau de la RD24, une servitude sur les parcelles AC 506 et 507 (propriété ADIS) permettra la desserte du terrain.
- ✓ Le raccordement au réseau d'eaux usées se fera sur le réseau existant au sud.
- ✓ Le secteur n'est pas desservi par un réseau pluvial, un système de récupération et infiltration des eaux pluviales doit être proposé par le MOe.
- ✓ La défense incendie permet une desserte suffisante du projet.
- ✓ L'extension urbaine prévue pour accueillir la future crèche viendra épaissir le noyau pour revenir vers une zone « en boule », concentrée autour d'un hyper centre dense où une cohésion et concentration spatiale des activités principales se font sur le cœur du bourg du Villard.

3. Mise en compatibilité du PLUi

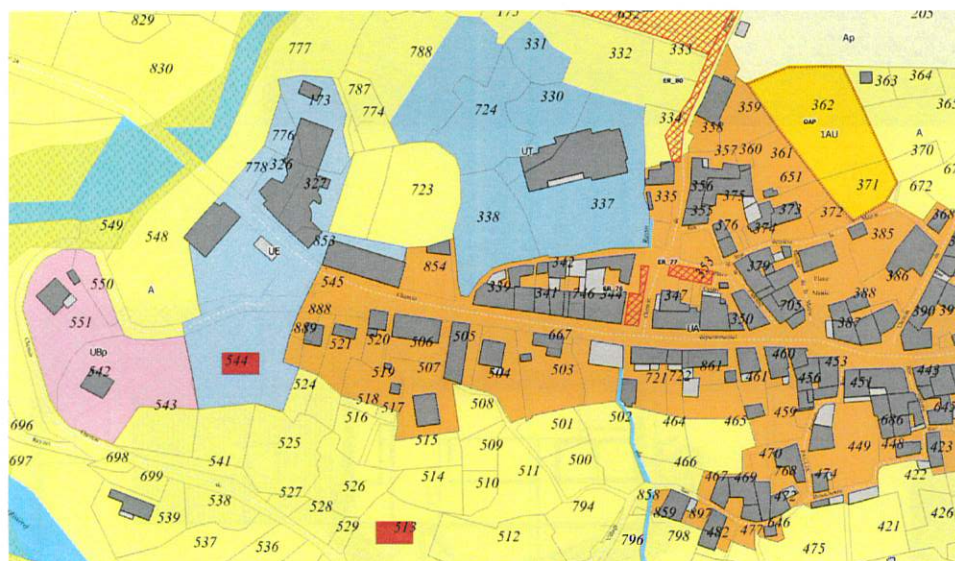
Les parcelles concernées par la déclaration de projet sont situées en zone à vocation agricole A, qui couvre les secteurs du territoire intercommunal, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle n'autorise que les exploitations agricoles, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à l'entretien de matériel agricole, y compris celles qui sont « annexes » et « liées » à l'exploitation agricole tels que des points de ventes de produits, des logements de fonctions, etc.

Il est proposé de reclasser les 6 parcelles de terrain concerné par le projet en zone UE du PLUi, qui est une zone urbaine à vocation d'équipements publics et d'intérêt collectif. Le règlement actuel de la zone UE autorise les équipements collectifs (art. UE1). Une OAP est proposée.

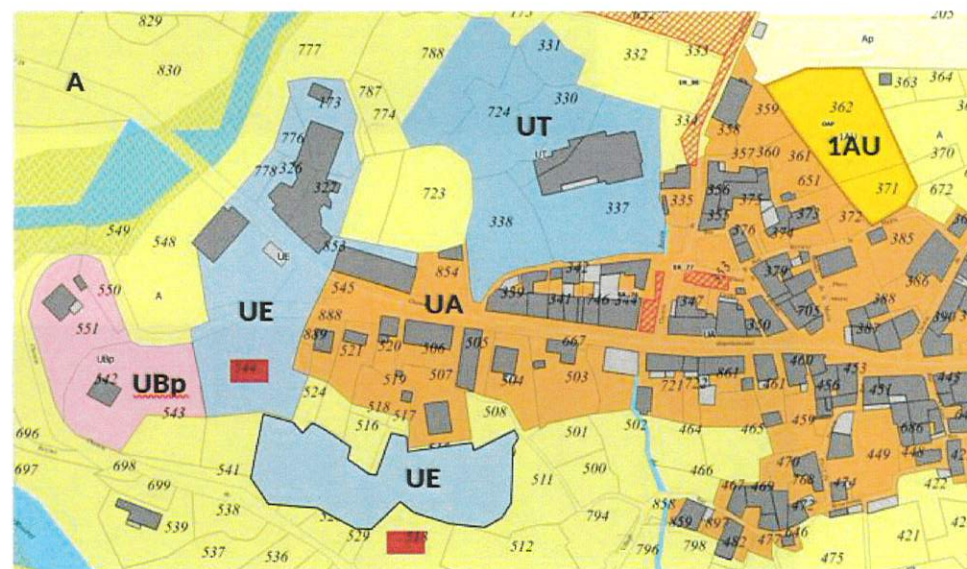
Impact surfacique du projet de mise en compatibilité du zonage de PLUi

Zones urbaines	Surface totale au PLUi actuel (ha)	Modification pour la mise en compatibilité (ha)	Surface après mise en compatibilité (ha)
UE : à vocation d'équipements publics et d'intérêt collectif	18,25	+0,292	18,542
A : à vocation agricole	10525,78	-0,292	10525,488

Zonage AVANT mise en compatibilité du PLUi

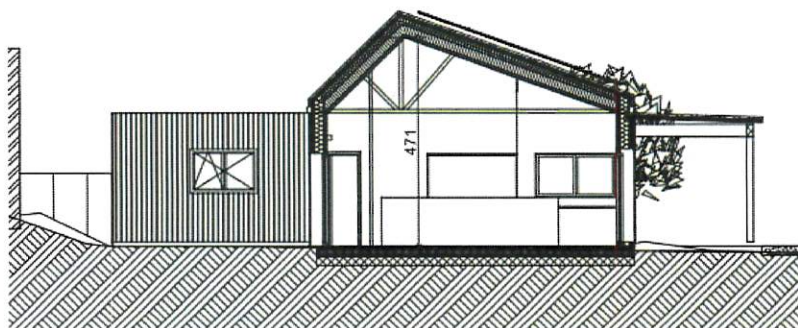


Zonage APRES mise en compatibilité du PLUi



Un secteur UE sera tracé sur l'emprise du projet de la crèche de Valgorge au détriment de la zone A.

La procédure étant une mise en compatibilité du PLU, les autres zones ne sont pas modifiées



Cette nouvelle crèche totalisera une surface de plancher utile de 214,45 m². Avec les aménagements extérieurs (rangements, sanitaire), la surface bâtie sera d'environ 230,3 m² de bâti, auquel s'ajoute un préau de 37,4 m². La crèche ne comportera pas d'étage.

La hauteur maximale de bâtiment (secteur éveil) sera de 5,72 m. L'orientation du bâtiment (presque plein sud) prend en compte la trame urbaine, la topographie, l'ensoleillement ainsi que la protection aux vents dominants.

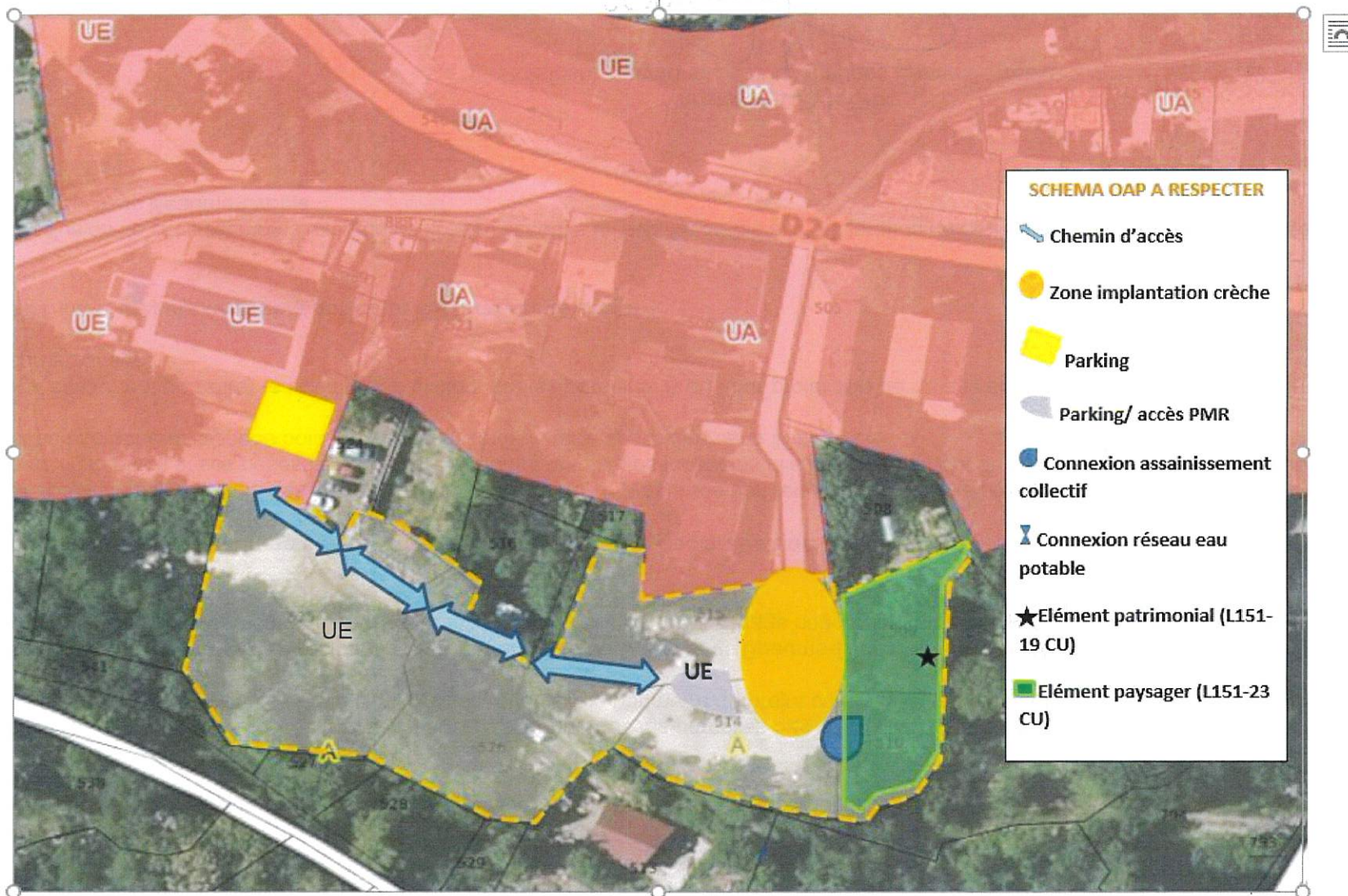
Le bâtiment principal sera construit à partir de matériaux biosourcés avec un objectif d'atteinte de très hautes performances énergétiques. Il sera doté d'une ossature bois.

Une étude est en cours de réalisation afin de vérifier la possibilité de raccorder le bâtiment au réseau de chaleur déjà existant sur le village. La pose de panneaux solaires photovoltaïques sur le toit est également à l'étude.

Ce projet devra respecter les normes en vigueur telle que la Réglementation thermique RT2020.

Schéma de l'OAP à respecter

S



4. Observations/ avis

La présentation générale du projet et les dispositions du PLUi étant mises en compatibilité étant exposées, les Personnes Publiques associées sont invitées à donner leur avis :

Nathalie BELVA (commune St Genest de Beauzon) s'étonne que les parcelles 524-516-517-518 soit maintenu en zone agricole alors qu'elles sont cernées par l'urbanisation. Solène JUNGGER de la DDT précise, que seul le périmètre du projet concerné par la déclaration de projet sera étudié.

Pascal WALSDCHMIDT, Vice-Président de la Communauté de Communes Beaume-Drobie valide le remplacement de l'inscription au code de l'urbanisme des éléments patrimoniaux et éléments paysager (L151-19 et 151-23) par un zonage concernant un aménagement paysager des parcelles 509 et 510, soumis à un risque incendie

La communauté de commune émet un avis favorable sur cette déclaration de projet

La Direction Départementale des Territoires souligne que l'OAP présentée doit rendre plus lisible la problématique incendie en inscrivant les équipements DFCI et en soulignant les accès nécessaires pour lutter contre les risques incendies. Il s'agira également de créer une zone tampon de sécurité de 50 mètres entre le projet de la crèche et l'espace boisé et la nécessité de la faire apparaître dans l'OAP

Il s'agit également de retirer le tracé rouge distinguant les parcelles A du futur projet afin de ne pas porter à confusion sur le règlement graphique entre l'avant et l'après zonage.

La DDT émet un avis favorable sur cette déclaration de projet

En conclusion de cette réunion d'examen conjoint, il est émis un avis favorable à la déclaration de projet de la crèche de Valgorge visant la mise en compatibilité du PLUi du Pays Beaume-Drobie

Christophe DEFFREIX
Président communauté de communes Beaume-Drobie

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS BEAUME DROBIE**
134 Montée de la Chastelanne
07200 JOYEUSE
Tel. : 04 75 89 80 80
SIRET : 240 700 302 00013