



COMMUNAUTE DE COMMUNES BEAUME DROBIE

NOTICE DE PRÉSENTATION DE LA DÉCLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUI



Projet crèche VALGORGE



PLUi

Table des matières

Table des matières

Table des matières.....	2
CHAPITRE 1 : RAPPEL DU CODE DE L'URBANISME ET DE LA PROCÉDURE.....	3
1. Rappel du code de l'urbanisme.....	3
Article L153-54.....	3
Article L153-55.....	3
Article L153-56.....	3
Article L153-57.....	4
Article L153-58.....	4
Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.....	4
Article L153-59.....	4
Article R153-15Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.....	4
2. La procédure de déclaration de projet (DP) valant mise en compatibilité (MEC) du PLUi.....	5
CHAPITRE 2 : PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET.....	6
CHAPITRE 3 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET	11
Les Grandes lignes	11
CHAPITRE 4 : MISE EN COMPATIBILITE DU PLU.....	15
Zone UE :	16
MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi.....	17



CHAPITRE 1 : RAPPEL DU CODE DE L'URBANISME ET DE LA PROCÉDURE

1. Rappel du code de l'urbanisme

Au titre de l'article L300-6 du code de l'urbanisme, la communauté de communes du Pays de Beaume Drobie peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, se prononcer par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une opération. Les articles L143-44 à L143-50 et L153-54 à L153-59 sont applicables puisque la déclaration de projet ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD (projet d'aménagement et de développement durables) du PLUi.

Comme la réalisation du projet nécessite une évolution du PLUi, une procédure de mise en compatibilité du PLU est mise en œuvre. La procédure est régie par :

- les articles L153-54 à L153-59 du code de l'urbanisme, créés par l'ordonnance n°2015-1174 du 23/09/2015 relative à la partie législative
- les articles R153-15 à R153-17 du même code, issus du décret n°2015-1783 DU 28/12/2015 relatif à la partie réglementaire

Article L153-54

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si : 1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

Article L153-55

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement : 1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

- a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;
- b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
- c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L153-56

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité.



Article L153-57

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

- 1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;
- 2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas.

Article L153-58

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée : 1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;

2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ;

4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral.

Article L153-59

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage. Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma.

Article R153-15Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art

Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique:

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L126-1 du code de l'environnement;

2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L300-6 de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

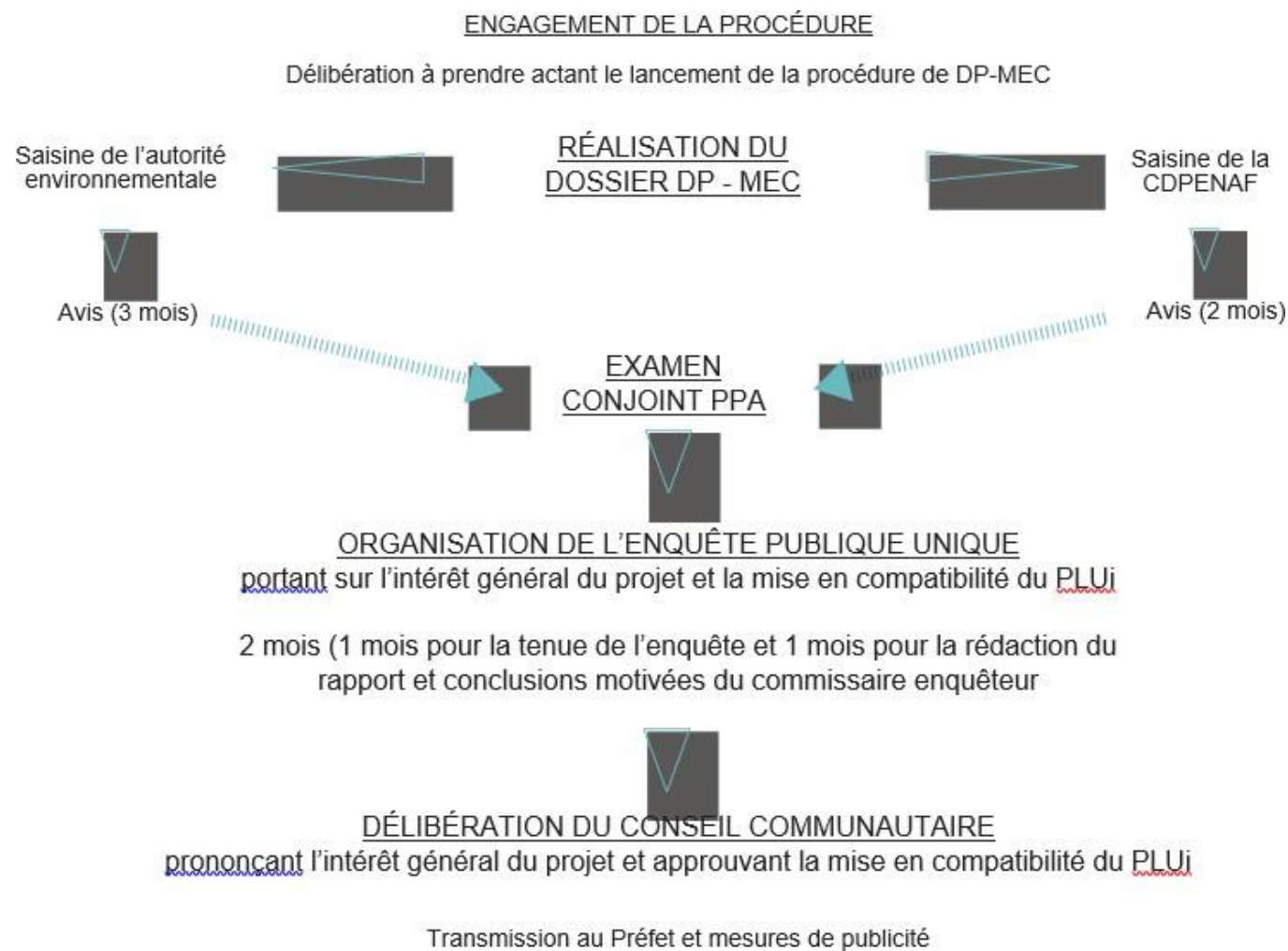
Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.



2. La procédure de déclaration de projet (DP) valant mise en compatibilité (MEC) du PLUi



CHAPITRE 2 : PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET

1. Intérêt général du projet

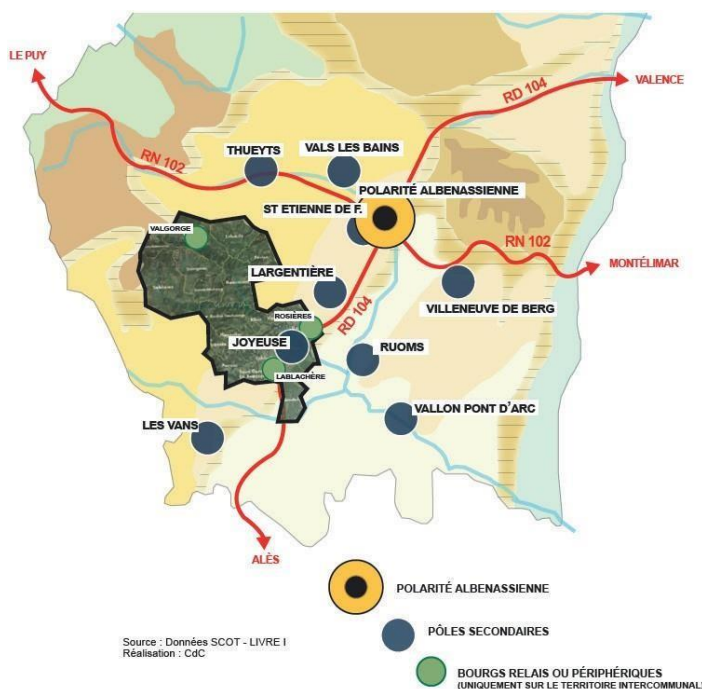
Présentation du projet

La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi du Pays de Beaume Drobie est mise en place pour autoriser la construction d'une nouvelle crèche sur la commune de Valgorge, dans le centre du village, en remplacement de l'existante qui arrive en limite de capacité.

Valgorge est une commune de 436 habitants au dernier recensement (2017), située dans la Vallée de la Beaume, au pied du Massif du Tanargue et au cœur de la Cévenne Méridionale. Reconnue comme « bourg relais » dans l'armature territoriale du PLUi, Valgorge doit maintenir ce statut en conservant sa vocation

d'équipements et de service à la population comme le souligne l'axe 3 du PADD du PLUi.

Le projet de construction de la crèche est donc compatible avec l'orientation 3.1 du PADD du PLUi



Vocation du projet

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 Marmailloux qui se situe dans le même bâtiment que l'école.

Une enquête réalisée en 2018 par le centre socioculturel Le Ricochet qui gère la crèche ayant reçu un agrément à 12 places en 2019 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

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).

Ces éléments justifient la nécessité d'agrandir cet équipement pour satisfaire les besoins actuels et à venir. 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



Accès de la crèche par les escaliers



Aire de jeux extérieure restreinte



Aire de jeux extérieure restreinte



Direction crèche des Marmailloux



et espace extérieur non adaptés à la capacité d'accueil, espace cuisine inadapté, normes de sécurité non satisfaisantes et installations électriques insuffisantes). Compte tenu des préconisations du médecin de la PMI, il y a un déficit de 55m² pour satisfaire les besoins actuels.

Limitée par ses capacités d'accueil, le projet de délocalisation vise à augmenter la surface de la crèche puisque le bâtiment qui accueille la crèche et l'école n'a pas de possibilité de s'agrandir sur l'une de ces limites séparatives par une extension ou une annexe. L'agrandissement ne peut pas se faire sur l'espace cultivé attenant retirant l'autonomie alimentaire de ces bénéficiaires.

L'implantation des principaux équipements publics de Valgorge s'organise de manière groupée à la sortie du village. Le projet de construction visant à accueillir la crèche ne s'éloigne pas de ce pôle de services puisqu'il se situera dans la continuité de la salle polyvalente.



Organisation des équipements publics existants dans le centre bourg de Valgorge

Contexte réglementaire

Actuellement le site retenu est localisé en zone agricole du PLUi, à proximité immédiate du village. La déclaration de projet valant mise en compatibilité a pour effet de créer une zone UE (urbain équipement) qui viendra se greffer à la zone UE existante d'une part et se connecter à la zone UA d'autre part. Au niveau des servitudes du PLUi, le secteur se situe dans le périmètre de protection éloignée du captage Prise d'eau de Laboule (déclaré d'utilité publique le 29 mars 2019).

Choix du site

Plusieurs sites ont été envisagés afin de réduire au maximum la mobilisation de foncier agricole. Néanmoins la zone de recherche devait rester proche du site actuel qui partage les activités de crèche, école, centre social afin de garder ce fonctionnement optimisé et mutualisé (gardes matin et soir, cantines, activités périscolaires).

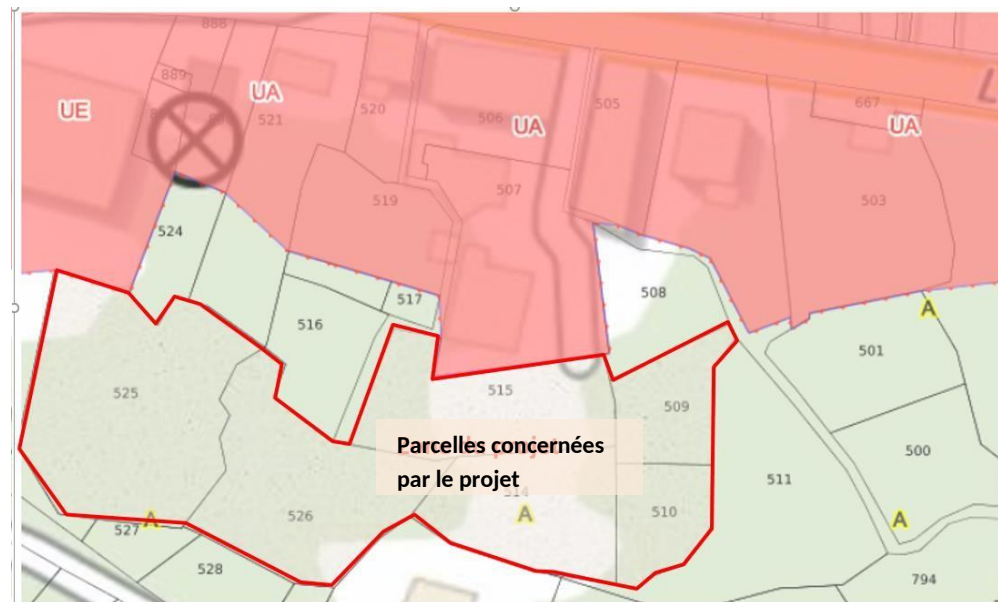
- Dans un premier temps, face aux besoins criant d'accueil des enfants un agrandissement du bâtiment existant a été proposé, mais la forme de la parcelle (en pointe) se révèle non fonctionnelle et insuffisante en terme de surface. De plus l'extension viendrait réduire la superficie de la cour de l'école qui ne serait pas compatible avec le fonctionnement de l'école
- Une seconde hypothèse est émise sur les parcelles mitoyennes à la crèche. Un terrain rare car plat, avec au nord, la présence d'un verger productif et à l'ouest un jardin potager. Cet espace contribue à l'autonomie alimentaire de ses propriétaires et à la qualité du cadre paysager.
- Les terrains constructibles restants sont de petites taille, en dent creuse (souvent des jardins potagers) et sans maîtrise foncière publique.

Localisation et principales caractéristiques du site retenu

- ✓ Références cadastrales du site choisi: section AC n°514- 515-509-510
- ✓ Surface totale: 3 100m²
- ✓ 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
- ✓ Impact sur le milieu naturel et agricole: cf. voir évaluation environnementale puisque le secteur est en partie en zone N2000 « Vallées de la Beaume et de la Drobie ».
- ✓ 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 bâti
- ✓ Localisée sur un axe « centre-bourg » et établie en contre-bas du village, parallèle à la route principale et dans le prolongement du parking de la salle polyvalente, l'implantation de la crèche est en parfaite cohérence avec la volonté d'atténuer le caractère étalé du bourg le long de la départementale 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.



Le parti pris d'aménagement retenu

Il a pour objectif de :

- Proposer un équipement bio- climatique conforme aux exigences du médecin de la PMI (locaux intérieurs et espace de loisirs extérieurs)
- Satisfaire les besoins de capacité actuels et à venir
- Maintenir l'accessibilité piétonne de cet équipement depuis le centre du village
- Remettre en état une parcelle en friche à proximité pouvant faire l'objet d'un projet pédagogique entre la crèche, l'école et la mairie

Le projet architectural retenu

La construction de la crèche devra permettre d'accueillir 16 enfants et entre 4 à 6 professionnels. Le projet de crèche « Les Marmailoux » est composé d'un corps bâtiment central principal auquel seront accolés deux bâtis de moindre hauteur et surface, l'un au nord et l'autre au sud.

Trois types de secteurs ou fonctions seront assurés au sein des bâtiments de la crèche :

- Un secteur administratif : pour lequel une entrée avec des vestiaires, casiers, une salle de repos sont prévus ;
- Un secteur d'éveil : proposant un espace change/sanitaire enfant, une cuisine/biberonnerie, un dortoir et une salle d'éveil,
- Un secteur logistique : comprenant un local entretien/buanderie et technique avec un local poubelle.

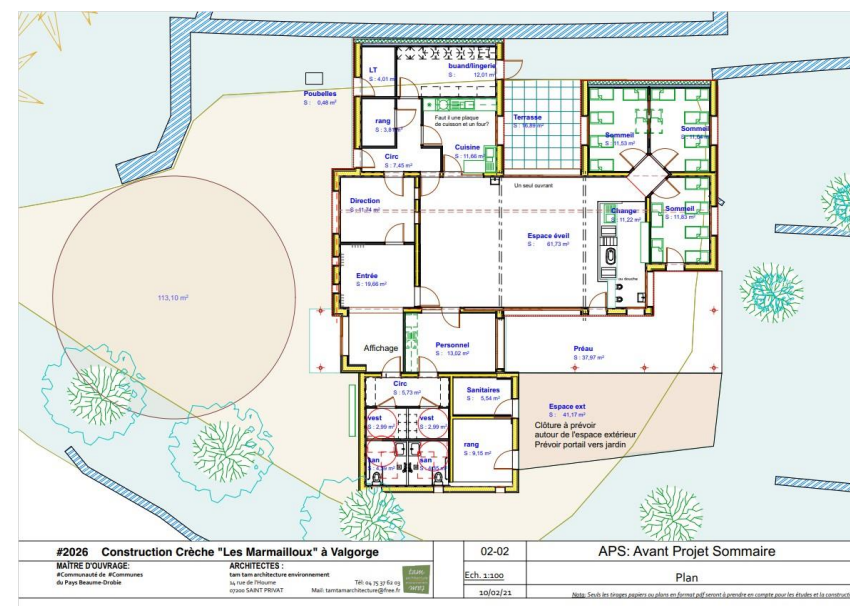
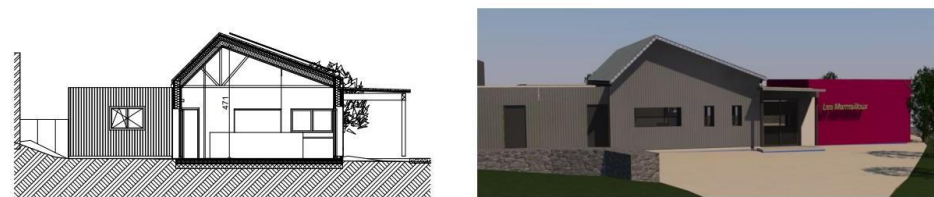
Cet ensemble aura à disposition des aménagements extérieurs : des rangements, sanitaires, un espace de jeu, un préau ainsi qu'une aire de retournement.

L'accès au site se fera à partir de la D24 depuis la voie communale « Le Village » au niveau de la salle polyvalente existante, à l'ouest de la zone d'étude. Le stationnement actuellement possible en bordure de la salle polyvalente pourra desservir aussi la crèche, qui sera dotée d'un stationnement comprenant une place PMR à proximité de l'entrée principale. Un espace vert sera conservé sur la partie Est (maintien de l'ancien jardin/verger en terrasses).

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 surface de plancher se décompose comme suit :

- Sas d'entrée de 5,21 m²
- Hall d'entrée - accueil de 11,51 m²
- Vestiaire/sanitaires de 13,69 m²
- Bureau de la direction de 12,04 m²
- Salle d'éveil de 64,35 m²





- Espace change/sanitaire enfants de 10,2 m²
- 3 Dortoirs de 12,04 m²
- Cuisine/biberonnerie de 12,09 m²
- Plus des superficies annexes (chaufferie, buanderie, rangements, sanitaires, etc.)

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.

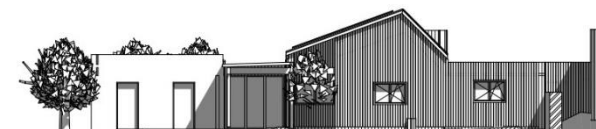
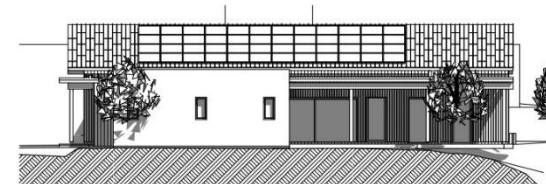
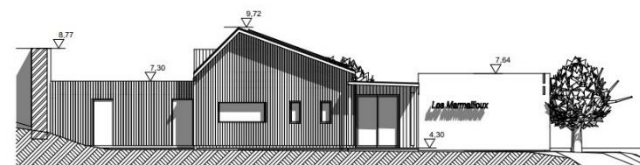
Une étude est en cours de réalisation afin de vérifier la possibilité de raccorder le bâtiment au réseau de chaleur déjà existant sur le village. La pose de panneaux solaires photovoltaïques sur le toit est également à l'étude.

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

Le parti d'aménagement architectural et paysager prévoit un revêtement en bois pré-grisé ou en enduit des différentes façades, qui valorisera l'aspect esthétique et répondra aux prescriptions du PLUi. La toiture du bâtiment principal sera composée de tôles bac acier sur le versant nord et de panneaux photovoltaïques sur le versant sud. Les deux plus petits bâtiments accolés au bâtiment principal seront revêtus d'une toiture plate.

Le parti d'aménagement paysager vise à conserver en priorité l'espace vert existant sur la partie Est, à savoir : les faïsses en pierre, les arbres fruitiers et un couvert herbacé au sol. Des essences locales et adaptées au climat de la Communauté de communes du Pays Beaume Drobie (oliviers, lavandes, etc.) pourront être plantées pour compléter les essences en place.

Ce projet s'inscrit dans le respect du patrimoine bâti et non-bâti, l'utilisation de matériaux bio-sourcés, et la construction à échelle humaine avec pour objectif la réappropriation du bien-être humain et professionnel. Le bilan carbone sera étudié tout au long du projet et la conception devra aboutir à un projet économe en matériaux, en technique et en consommation d'énergies, tout en assurant un confort accru et une simplicité.

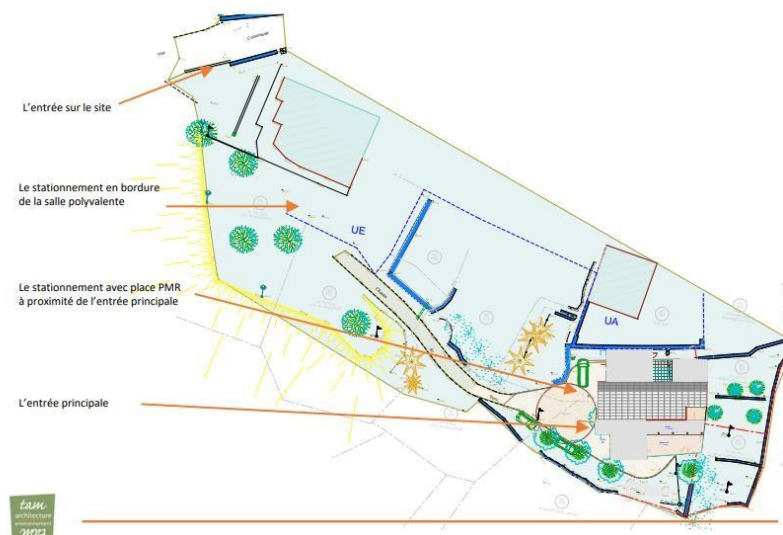


Appréhension du programme et orientations techniques et architecturales : les accès et le stationnement

LES ACCES

L'accès de la crèche

L'entrée principale au site se situe bien en vue à l'arrivée du chemin et est marquée par un élément « phare »
La création d'un auvent permettra d'avoir un espace protégé par tous les temps.





CHAPITRE 3 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET

Les Grandes lignes

Le dossier d'évaluation environnementale, établi par le cabinet ECOSTRATEGIE (Saint-Etienne) est joint au présent dossier.

En voici les grandes lignes établies en phase APS du projet et en cours de finalisation. Cette évaluation environnementale est réalisée dans le cadre de la déclaration de projet relative au projet de construction d'une crèche, entraînant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Conformément à la réglementation en vigueur, la déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité du PLUi du Pays de Beaume Drobie doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

La présente évaluation se base sur les documents en vigueur du PLUi, et sur les éléments de projet transmis par la mairie de Valgorge et la Communauté de communes du Pays de Beaume Drobie, porteuse du projet. Deux visites de terrain, effectuées en mars et avril 2021 ont permis de compléter l'analyse de ces documents, en particulier vis-à-vis des potentialités écologiques de la zone concernée par le projet.

La communauté de communes du Pays de Beaume Drobie, souhaite construire à Valgorge :

Une crèche permettant d'accueillir 16 enfants, d'une surface totale de 230,3 m². Celle-ci viendra s'ajouter à l'école déjà existante, à proximité du site (125m), afin d'accueillir un nombre d'enfants plus élevé pour une surface adaptée et plus confortable favorisant la motricité.

L'ensemble du projet s'implante sur un site d'environ 0,139 ha qui sert actuellement de boulodrome/parking, présentant une surface de construction suffisante pour la crèche et d'un ancien jardin en terrasse de 0,0447 ha, à l'est, abritant essentiellement des arbres fruitiers et murets en pierres sèches.

La présente mise en compatibilité a donc pour objet de déclasser 0,139 ha d'une zone à vocation agricole (A) définie par le PLUi, en zone à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif (UE).

La mise en compatibilité du PLUi entraînée par la déclaration de projet n'entraîne pas d'impact sur les zones urbaines ou à urbaniser destinées à de l'habitat. Elle n'a donc pas d'impact sur la compatibilité du PLUi avec le PLH.

Milieux naturels et biodiversité

La commune de Valgorge se trouve au cœur du parc naturel régional des Monts d'Ardèche.

La zone de projet de la commune de Valgorge est concernée par 2 zonages écologiques. Celle-ci est entièrement couverte par la ZNIEFF de Type II « Ensemble fonctionnel formé par l'Ardèche et ses affluents (Ligne, Baume, Drobie, Chassezac) » et partiellement à l'ouest de la zone d'étude, au niveau du chemin d'accès, par une Zone Spéciale de Conservation du réseau Natura 2000 « Vallées de la Beaume et de la Drobie ». Cette zone est située en contre-bas du bourg de Valgorge, à proximité d'un vaste continuum boisé. Les parcelles bâties, au nord de la zone d'étude, sont concentrées autour de la RD24. Ce secteur comprend des habitations, de petits commerces, la mairie, une école et la salle polyvalente de Valgorge plus à l'ouest.

Au sein de la trame verte, le site se situe à proximité d'un réservoir principal de biodiversité, situé 30 m plus au sud. Le site comprend à l'est un corridor terrestre secondaire, d'échelle locale, matérialisé par un cordon boisé et arbustif d'axe nord-sud. Cette continuité est contrainte par l'urbanisation alentour et par la présence d'un point de conflit, matérialisé par la route départementale RD24. Au sein de la trame bleue, le site apparaît déconnecté de tout réservoir ou de toute continuité aquatique. L'élément notable le plus proche se trouve à moins de 120 avec la rivière La Beaume.

Les parcelles concernées sont occupées par un boulodrome/parking (45% de la surface totale du site), un ancien jardin en terrasse (16%), une friche herbacée de bord de chemin au nord-ouest, une zone de fourrés au sud et une zone de bosquets arborés au sud-ouest de la zone d'étude (25%).



La zone de projet ne présente pas d'enjeu fort pour les habitats, la flore et la faune. Le plan d'aménagement prévu pour la crèche évite les espaces arborés.

Le projet, du fait de sa situation et des milieux présents (milieux naturels sans lien direct avec ceux d'intérêt communautaire), n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire de ces deux sites.

Energie, nuisances et qualité des milieux

Le projet et la mise en compatibilité du PLUi ne vont pas à l'encontre des objectifs supracommunaux sur les thématiques de l'énergie, du climat et de la qualité de l'air. Une volonté de construire cette nouvelle crèche avec des matériaux biosourcés, d'installer des panneaux solaires et de se raccorder au réseau de chaleur existant permet de répondre aux objectifs de renforcement de leur contribution à la lutte contre le changement climatique. Il permettra ainsi de participer à la réduction des émissions de GES générées par le chauffage des bâtiments (logement, commerce, bureaux, etc.).

Le site est entouré de boisements à l'est et au sud, d'un mur de soutènement au nord et de la salle polyvalente à l'ouest. Celui-ci se trouve à moins de 100m d'une antenne relais, source d'émissions d'ondes électromagnétiques. L'école/crèche actuelle est située à la même distance.

L'intensité du trafic subira une faible augmentation de trafic non significative, ponctuelle, lors des horaires d'ouverture de la crèche.

Enfin, comme sur l'ensemble de la commune, le potentiel radon est fort. Les bâtiments seront toutefois construits de sorte à les isoler de l'influence des sols et ne présenteront pas un risque d'exposition pour les enfants ou le personnel.

Eaux et assainissement

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par la prise d'eau de Rieu Grand, affluent de la Beaume. La zone projet est située au sein du périmètre de protection éloignée (PPE) de captage d'eau potable. Il fait partie du périmètre du bassin versant de l'Ardèche, qui fait l'objet d'un Plan de Gestion de la Ressource en Eau. La zone d'étude se situe en dehors de la Zone de Restriction des Eaux du sous bassin de l'Ardèche.

Les besoins en eau générés par le projet seront légèrement plus importants qu'actuellement.

Ces besoins en eau liés au projet pourront être satisfaits sans impacter les ressources du bassin de la Beaume, en déficit quantitatif chronique.

Le projet prévoit le raccordement des équipements futurs au réseau d'assainissement collectif présent sur le site. Les suppléments d'effluents engendrés par la mise en service de la future crèche devraient être relativement faibles et correctement traités par la station d'épuration de la commune de Valgorge.

Dans la mesure où le projet tient compte du traitement à la source des eaux pluviales et sera relié au réseau d'assainissement, **l'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée est compatible avec les objectifs de gestion des eaux du SAGE du bassin versant de l'Ardèche.**

Autres ressources naturelles

Dans le cas présent, la consommation effective de terres agricoles sera nulle du fait de l'occupation actuelle (loisirs, parking) et de son inexploitation depuis plusieurs années. Les arbres fruitiers du jardin seront conservés et entretenus.

Le projet consommera 0,139 ha de parcelles classées en agricole au PLU mais n'ayant plus cet usage. Il ne remettra pas en cause l'économie agricole à l'échelle communale ou intercommunale.

La zone de projet n'est pas concernée par l'activité sylvicole.

Aucune carrière n'est présente sur la commune de Valgorge.

Risques naturels et technologiques

La zone de projet entraînant la mise en compatibilité du PLUi est située hors des zones inondables.

Le risque de feu de forêt est qualifié de fort sur l'ensemble de la commune de Valgorge. Le site du projet contient quelques arbres résineux, favorables à la propagation d'incendies. Sa situation au contact du bourg le rend moins exposé au risque incendie de forêt. Le projet devra respecter la réglementation en vigueur correspondant à un aléa fort afin de mettre en place des moyens de lutte



(débroussailllements, dispositifs SDIS, etc.) permettant de maîtriser tout départ de feu éventuel.

Toute la commune de Valgorge est classée en zone de sismicité faible, les bâtiments respecteront les normes parasismiques en vigueur.

La commune de Valgorge est concernée par un risque de retrait et gonflement d'argile faible au centre et moyen au sud-est de la commune. La zone de projet se trouve dans la zone de faible exposition.

Cadre de vie, paysage et patrimoine

La zone de projet présente peu de visibilité de par son insertion dans un contexte périurbain et en contre-bas du bourg de Valgorge. Elle est également partiellement entourée de boisements, d'habitations et se trouve à proximité de la RD24.

Le projet est localisé hors de tout secteur délimité par des Sites Patrimoniaux Remarquables, des monuments historiques et hors des sites archéologiques connus sur la commune. Néanmoins, quelques éléments patrimoniaux remarquables sont recensés au PLUi selon l'article 151-19 du Code de l'Urbanisme. De par sa faible hauteur et sa composition architecturale, le projet s'intégrera dans la physionomie de l'enveloppe urbaine actuelle.

Mesures pour éviter, réduire et compenser

Les mesures proposées dans cette évaluation environnementale sont les suivantes

- ✓ Préserver le corridor terrestre secondaire (châtaigniers, lilas, noisetiers, etc.) au maximum ainsi que les arbres et arbustes (cerisiers, pruniers) constituant le jardin Est
- ✓ Maintenir voire restaurer les murets de pierres en continuité avec le réseau existant pour l'herpétofaune (à intérêt aussi paysager)
- ✓ Adapter l'éclairage extérieur à la présence de chiroptères : favoriser les détecteurs de mouvements ou à horaire régulées et dirigés vers le sol au détriment des spots lumineux actuels
- ✓ Prévoir l'accueil des usagers des modes de déplacement doux (emplacement de stationnement pour les vélos)

- ✓ Adopter une démarche de performance énergétique et l'emploi de matériaux sains pour les bâtiments respectant les normes en vigueur.
- ✓ Conserver et restaurer les murets en pierres sèches du jardin en terrasse qui pourront être inclus dans l'aménagement des espaces extérieurs (massifs floraux, etc.)

Des recommandations sans appréciation réglementaires sont également préconisées :

- ✓ Adaptation du calendrier des premiers travaux : Favoriser la période hors reproduction, entre septembre et février
- ✓ Eviter la propagation des espèces invasives identifiées : faucher avant floraison, abattage avant fructification, non réemploi de terres contaminées par les graines du Faux vernis du Japon, du Laurier Cerise et de la Vigne vierge
- ✓ Mettre en place des barrières de protection d'ondes électromagnétiques pour réduire l'exposition des jeunes enfants (peintures ou tissus blindés)

Suivi de l'application du PLUi

Dans le cadre du dossier de demande d'autorisation d'exploiter, des mesures de suivi ont été proposées, et devront être mises en place. Il s'agit, une fois le projet réalisé, d'effectuer :

- ✓ Cartographie-photos des murets créés et mis en valeur
- ✓ Insertion paysagère du projet
- ✓ Préservation du jardin en terrasse

Tableau 1 – Mesures à mettre en place afin de limiter les impacts de la modification du PLUi sur l'environnement

A : mesure d'amélioration ;
E : mesure d'évitement,
R : mesure de réduction

Seul le maintien du muret pourrait ne pas être retenu au regard du besoin de sécurisation à l'entrée du site

Thèmes	Mesures				
	Objectif	Prescription	E	R	A
Biodiversité, milieu naturel	Préserver le corridor terrestre secondaire (châtaigniers, lilas, noisetiers, etc.) au maximum ainsi que les arbres et arbustes (cerisiers, pruniers) constituant le jardin Est.	Inscrire le jardin arboré qui joue un rôle de corridor à l'article L151-23 pour les préserver (ou dans le cadre d'une OAP)	√		
	Maintenir voire restaurer les murets de pierres en continuité avec le réseau existant pour l'herpétofaune (à intérêt aussi paysager).	Inscrire les murs de pierre préservés à l'article L151-19 (ou dans le cadre d'une OAP)	√	√	
	Adapter l'éclairage extérieur à la présence de chiroptères : favoriser les détecteurs de mouvements ou à horaire régulées et dirigés vers le sol au détriment des spot lumineux actuels.	Possibilité de l'intégrer au sein d'une OAP		√	√
Pollutions, nuisances et cadre de vie	Prévoir l'accueil des usagers des modes de déplacement doux (emplacement de stationnement pour les vélos)	Possibilité de l'intégrer au sein d'une OAP			√
Energie, climat	Adopter une démarche de performance énergétique et l'emploi de matériaux sains pour les bâtiments respectant les normes en vigueur.	Afficher la recherche de performance énergétiques et l'emploi de matériaux biosourcés pour les bâtiments (OAP)			√
Patrimoine culturel et paysage	Conserver et restaurer les murets en pierres sèches du jardin en terrasse qui pourront être inclus dans l'aménagement des espaces extérieurs (massifs floraux, etc.).	Inscrire les trois bandes de murets en pierres sèches à l'est du site au sein du jardin qui ont un intérêt patrimonial et paysager à l'article L151-19 pour les préserver (ou dans le cadre d'une OAP)	√	√	

CHAPITRE 4 : MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

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).

Aussi, le type d'équipement collectif projeté (une crèche) est compatible avec le règlement de la zone UE. Il n'entraîne pas de modification du règlement du PLUi, mais uniquement une modification du plan de zonage.

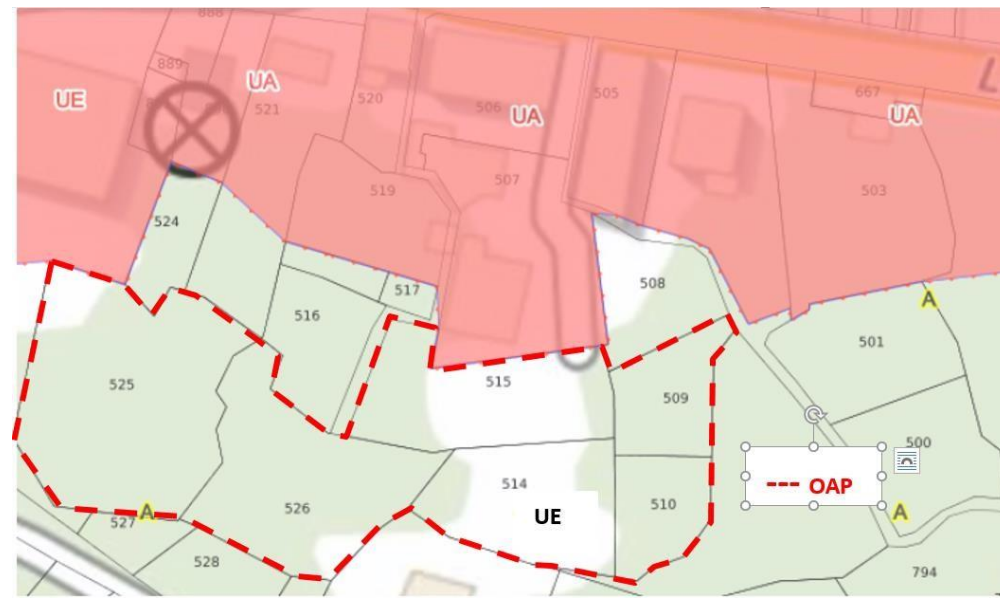
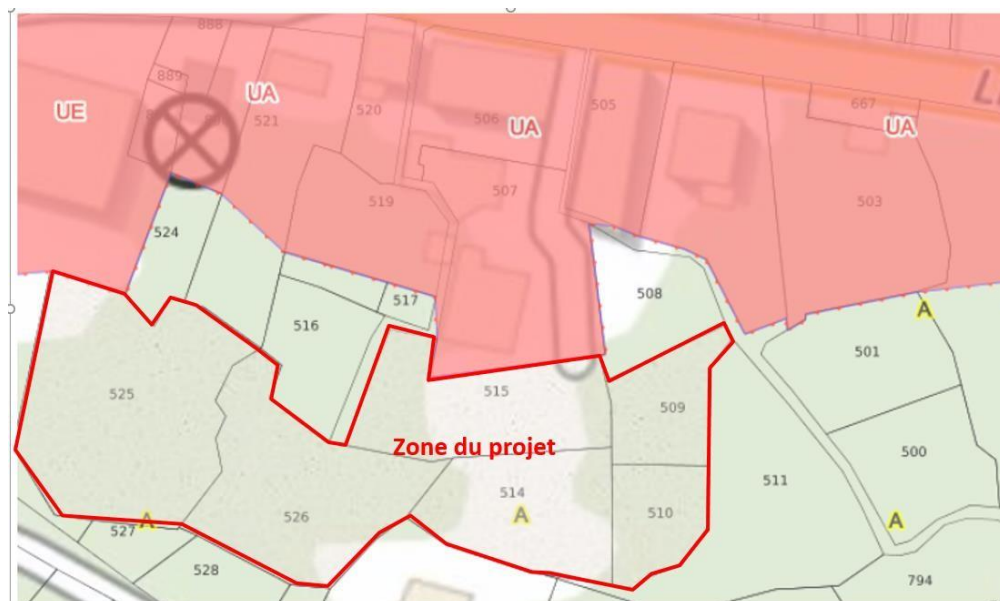


Tableau 1 – Impact surfacique du projet de mise en compatibilité du zonage de PLUi

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

Les principales prescriptions du règlement actuel de la zone UE du PLUi sont les suivantes :

Chapitre 2 : DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES (2.1 à 2.19 du règlement)

Zone UE :

UE 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS UE -

UTILISATIONS ET OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

- 1- Exploitation agricole
- 2- Exploitation forestière Habitation
- 3- Logement (exception : Les constructions nécessaires au gardiennage et aux logements de fonctions sont autorisées sous réserve d'être liées et nécessaires à l'équipement public ou d'intérêt collectif dont ils dépendent)
- 4- Hébergement Commerce et activité de service
- 5- Artisanat et commerce de détail
- 6- Restauration
- 7- Commerce de gros
- 8- Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- 9- Hébergement hôtelier et touristique
- 10- Cinéma
- 11- Industrie
- 12- Entrepôt
- 13- Bureau
- 14- Autres constructions ou installations interdites : Les affouillements et exhaussements non nécessaires à la réalisation de construction, Les dépôts ou stockages de toute nature (dépôts de véhicules et de matériaux inertes), L'ouverture et l'exploitation de carrière, Les parcs d'attraction, Les éoliennes dont la hauteur est supérieure à 12 mètres.

UTILISATIONS ET OCCUPATION DU SOL AUTORISEES

- 1- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées
- 2- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées
- 3- Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale
- 4- Salle d'art et de spectacle

- 5- Équipements sportifs
- 6- Autres équipements recevant du public
- 7- Centre de congrès et d'exposition Autorisé

UE 2. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

UE 2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UE 2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementé.

UE 2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. Sauf cas d'implantation en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

UE 2.1.3. Hauteur des constructions

La hauteur des bâtiments doit respecter les indications portées sur le règlement graphique. Sans indication portée sur le règlement graphique : La hauteur des constructions est limitée à 15 mètres.

UE 2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

UE 2.2.1. L'aspect extérieur des constructions

Les couleurs des façades doivent respecter le nuancier proposé. Les couleurs des façades peuvent localement être différentes si celles-ci sont identiques aux bâtiments traditionnels directement avoisinants.

UE 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les aires de stationnement de plus de cent mètres carrés doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige (hauteur de tronc minimale de 2 mètres) d'essence



locale pour huit emplacements. Les aires de stationnement ne doivent pas être imperméabilisées sauf en cas de contrainte technique (stabilité, gestion du pluvial, places handicapés...).

Pour les aires de stationnement de plus de 1000 m² de superficie : 25 % de la surface devra être occupée par des ombrières photovoltaïques sauf justifications techniques liées notamment à l'exposition de l'aire de stationnement. La surface minimale devant être recouverte en ombrières peut être remplacée par des panneaux sur toiture pour des raisons paysagères, de sécurité ou de visibilité commerciale, sous réserve que la superficie couverte totale (panneaux + ombrières) respecte le seuil de 25 % de couverture. Les parties de l'aire de stationnement concernées par les ombrières sont logiquement exonérées des obligations de plantations.

Sauf contrainte technique majeure liée à la configuration du terrain (pas d'espace disponible ...), un volume minimal de récupération des eaux pluviales est imposé :
- 1000 Litres pour 10 m² de surface d'emprise au sol des bâtiments implantés. Au delà de 60 m³ de récupération : Non règlementé.

Les haies mono-spécifiques sont interdites. Les essences devront être locales et adaptées à la sécheresse. Le long des limites séparatives et des voies publiques, la hauteur des clôtures et des haies est limitée à deux mètres

UE 2.4. STATIONNEMENT

D'une manière générale, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules et des vélos induit par toute occupation ou utilisation du sol. La superficie minimum à prendre en compte pour le stationnement est de 12.5 m² par véhicule et de 1.5 m² par vélo.

UE 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

UE 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Les occupations et utilisations du sol susceptible d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées. Le permis de construire ou d'aménager peut-être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration,

ainsi que de l'intensité du trafic. La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus

UE 3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau public d'assainissement collectif, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme à la législation en vigueur.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau public, pour toutes les constructions, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement adaptée, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante ...

Tous les raccordements aux réseaux secs doivent être enterrés (sauf impossibilité technique justifiée).

MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi

1.1. Le projet d'Aménagement et de développement Durable (PADD)

Non modifié

1.2. Le règlement graphique

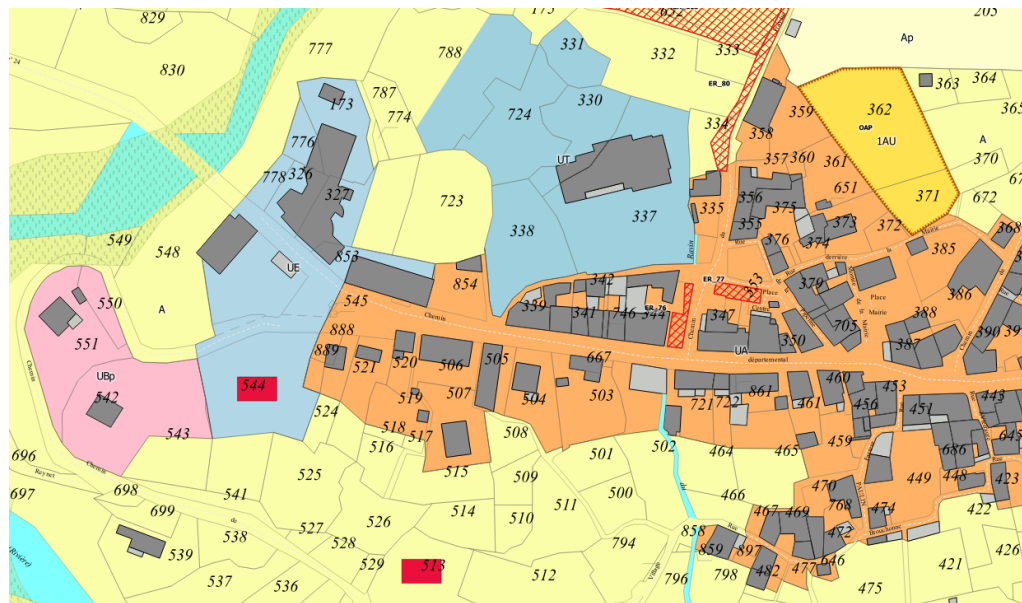
Un secteur UE sera tracé sur l'emprise du projet de la crèche au détriment de la zone A et une OAP sera créée sur les seules 6 parcelles impactées par le projet. La procédure étant de seule mise en compatibilité du PLUi, les autres zones ne seront pas modifiées.

1.3. Les annexes

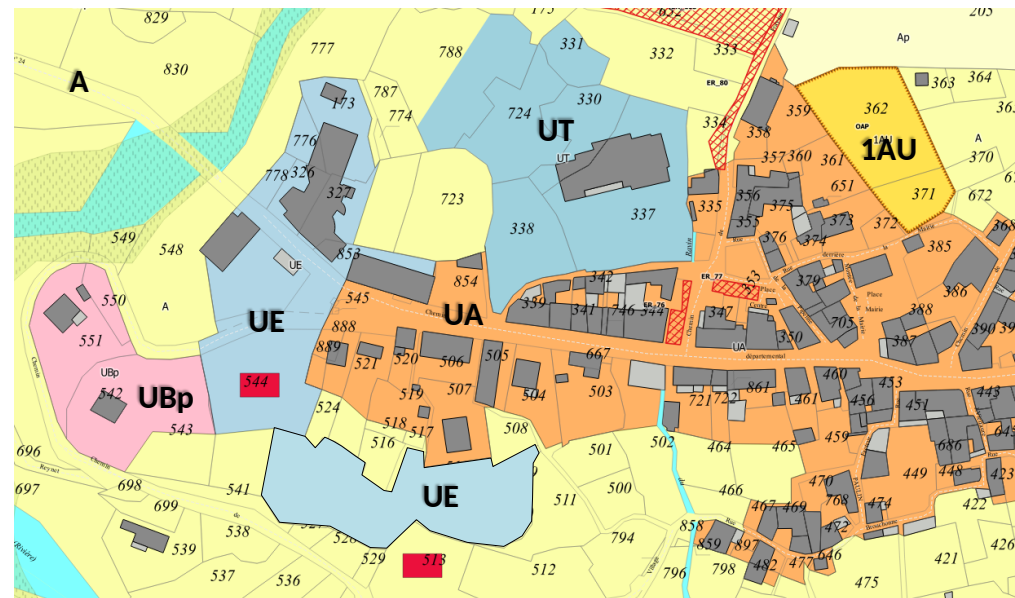
Non modifiées

Détail du règlement graphique

AVANT LA DECLARATION DE PROJET



APRES LA MISE EN COMPATIBILITE 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 PLUi, les autres zones ne sont pas modifiées



Schéma d'aménagement à suivre / OAP VALGORGE- Zone UE

