



Communauté de communes du Rhône aux Gorges de l'Ardèche

Commune de Viviers

**Déclaration de projet n°2 valant mise en compatibilité du
PLU de Viviers pour la construction d'un EHPAD à
Bellieure**

COMPOSITION DU DOSSIER

Livre 1 – Suivi administratif

Livre 2 – Notice de présentation

Livre 3 – Pièces modifiées du PLU

PADD – OAP – Règlements (graphique et écrit)

Livre 4 – Volet environnemental

**Livre 4 – annexe 1 – Formulaire saisine procédure au cas par cas de l'Autorité
Environnementale**

Procédure	Prescription	Approbation
Elaboration du PLU	Délibération du 17/11/2008	14/05/2012
Modification du PLU		14/11/2016
DP valant MEC du PLU		Délibération par le conseil communautaire du 11/04/2019
DP n° 2 valant MEC du PLU	Délibération du 11/02/2021	Délibération du 16/12/2021 n°2021-138

**Dossier approuvé par le conseil communautaire du
16/12/2021**



Communauté de communes Du Rhône Aux Gorges de l'Ardèche

**Déclaration de projet n°2 valant mise en compatibilité du PLU de
Viviers pour la construction d'un EHPAD à Belleure**

Livre 1 – Suivi administratif

Livre 2 – Notice de présentation

Livre 3 – Pièces modifiées du PLU

Livre 4 – Volet environnemental

Procédure	Prescription	Approbation
Elaboration du PLU	Délibération du 17/11/2008	14/05/2012
Modification du PLU		14/11/2016
DP valant MEC du PLU		Délibération par le conseil communautaire du 11/04/2019
DP n° 2 valant MEC du PLU	Délibération du 11/02/2021	Délibération du

Table des matières

I. Délibération de prescription de la procédure	3
II. Avis de la DREAL	5
III. Avis des PPA lors de la réunion d'examen conjoint	9
IV. Avis PPA arrivé après la réunion d'examen conjoint	28
V. Arrêté de la Présidente de DRAGA pour l'organisation et l'ouverture de l'enquête publique	29
VI. Le bilan de la concertation	33
VI.1. Avis PPA	33
VI.2. Rapport du commissaire enquêteur et conclusions motivées	33
VI.3. Bilan	34
VII. Délibération d'approbation de la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU de Viviers tirant le bilan de la concertation	36
VIII. Mesures de publicité	39
VIII.1. Affichage de la délibération à compter du 20 décembre 2021	39
VIII.2. Publication de l'avis d'approbation dans les annonces légales	41

I. Délibération de prescription de la procédure

Envoyé en préfecture le 19/02/2021

Reçu en préfecture le 19/02/2021

Affiché le

SLOW

ID : 007-240700864-20210211-2021_024-DE



COMMUNAUTE DE COMMUNES

**DU RHONE AUX GORGES DE
L'ARDECHE**

**2 Avenue du Maréchal LECLERC
07700 Bourg Saint Andéol
Tél : 04 75 54 57 05**

Mail : contact@ccdraga.fr

Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire Du 11 Février 2021	
<p><u>Nombre de conseillers :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- en exercice : 35- présents : 30- votants : 34	<p>L'an deux mille vingt et un, le onze février à dix-sept heures et trente minutes le conseil communautaire, dûment convoqué le quatre février s'est réuni au siège de la communauté de communes, av Maréchal Leclerc, sous la présidence de Madame Françoise GONNET TABARDEL, Présidente</p> <p><u>Titulaires présents :</u> ARCHAMBAULT Daniel, BEAU Jacky, CASAMATTA Marie, CHAIX Marie-Pierre, CHAZAUT Bernard, COAT Jean-François, CROIZIER Jean-Paul, DELVAS Daniel, DROUARD Michel, DUMARCHE Brigitte, FAVIER Christine, GARCIA Patrick, GONNET TABARDEL Françoise, GUERIN Patrick, LANDRAUD Maryline, LAVIS Christian, LAURENT Jérôme, LEBRETON Frédéric, MARCE Emilie, MATHON Christophe, MATTEI Martine, PELOZUELO Christiane, PRADIER LAGET Jérôme, PUJUGUET Brigitte, RIEU Roland, RIFFARD VOILQUE Martine, SALVI Corinne, SAPHORES Pierre, SAUJOT BEDIN Bénédicte, VALETTE Catherine.</p> <p><u>Titulaires présents avec droit de vote :</u> Patrick GUERIN (Procuration de P. ADRAGNA) – Françoise GONNET TABARDEL (Procuration de A. CHABANIS) – Emilie MARCE (Procuration de T. GUINAULT) – Brigitte PUJUGUET (Procuration de J. ORENES LERMA)</p> <p><u>Absents excusés :</u> ADRAGNA Patrick, CHABANIS Alexandre, GUINAULT Thérèse, ORENES LERMA José,</p> <p><u>Absents :</u> TRIOMPHE Sylvain</p>
<p>M. Patrick GUERIN Est élu secrétaire de séance</p>	
<p><u>Délibération</u> N° 2021-024</p>	<p><u>Votes :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Pour : 34- Contre : 0- Abstentions : 0
<p>Objet : Urbanisme - Prescription de la procédure de déclaration de projet n°2 valant mise en compatibilité du PLU de Viviers</p>	

Vu

- Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Viviers, approuvé le 14 mai 2012, modifié le 14 novembre 2016 et ayant fait l'objet d'une première déclaration de projet (construction de la déchèterie) approuvée le 11 avril 2019,
- Les articles L300-6 et L153-54 à L153-59 du code de l'urbanisme,
- Les articles R153-13, R153-15 à 17 du code de l'urbanisme,



- La délibération n°2019-104 en date du 3 octobre 2019, tènement foncier au profit de la commune de Viviers pour la réalisation d'un programme de santé,

Considérant

- La nécessité de permettre à l'EHPAD de Viviers de construire un nouvel établissement au regard de la vétusté et des contraintes inhérentes au site actuel,
- Que le site « Basse-Bellieure » est adapté au projet de relocalisation de l'EHPAD,
- Que la vocation résidentielle de la zone AUoa1 « Basse Bellieure » dans le PLU de Viviers, ne permet pas, en l'état du PADD et du règlement, d'autoriser la réalisation de ce projet,
- Que pour permettre la réalisation de cet équipement public d'intérêt général, il convient d'engager une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Viviers,
- Que, dans l'attente de l'approbation du PLUi-H, prévue à ce stade début 2023, cette procédure est adaptée,
- Que l'intérêt général de cet équipement public est démontré,
- Que le tènement foncier est propriété de la communauté de communes, en cours de cession auprès de la commune de Viviers.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, Après en avoir délibéré à l'unanimité

- **Prescrit** la procédure de déclaration de projet n°2 du PLU de Viviers portant sur la construction d'un EHPAD à Bellieure, valant mise en compatibilité du PLU de Viviers,
- **Indique** que le dossier de déclaration de projet valant mise en comptabilité du PLU de Viviers sera notifié aux Personnes Publiques Associées et qu'une réunion d'examen conjoint sera organisée,
- **Précise** que ce dossier de déclaration de projet fera l'objet d'une enquête publique portant sur l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du PLU,
- **Fixe** les modalités de concertation suivantes :
 - mise à disposition du projet au public avec registre de concertation en mairie de Viviers et au siège de la communauté de communes (aux heures habituelles d'ouverture) tout au long de la procédure et jusqu'à l'enquête publique,
 - consultation du projet en ligne sur le site de la communauté de communes,
 - les observations sur ce projet peuvent être envoyées par courrier au siège de la communauté de communes (2 avenue du Maréchal Leclerc - 07700 Bourg-Saint-Andéol) ou par voie dématérialisée à l'adresse suivante : urbanisme@ccdraga.fr.
- **Autorise** la Présidente à signer tout document relatif à cette affaire.

Fait les jours, mois et an susdits,
Pour extrait certifié conforme
La Présidente certifie sous sa responsabilité
Le caractère exécutoire de cet acte

Affichée au siège de la communauté de communes
du Rhône aux Gorges de l'Ardèche le.....
Transmise en Préfecture le.....
Retirée de l'affichage le.....

2

La Présidente
Françoise GONNET TABARDEL



II. Avis de la DREAL



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas relative à
la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Viviers (07)
dans le cadre d'une déclaration de projet pour la construction
d'un nouvel établissement d'hébergement pour
personnes âgées dépendantes (EHPAD)**

Décision n°2021-ARA-KKU-2212

Décision du 20 juin 2021

page 1 sur 4

Décision après examen au cas par cas **en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-34 ;

Vu le code de l'environnement, notamment son article L. 122-14 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de la transition écologique du 11 août 2020 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 11 août 2020, 22 septembre 2020, 6 octobre 2020, 19 novembre 2020, 6 avril 2021 et 2 juin 2021 ;

Vu la décision du 8 juin 2021 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes portant exercice des délégations prévues à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 susvisé ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2021-ARA-KKU-2212, présentée le 20 avril 2021 par la communauté de communes du Rhône aux Gorges de l'Ardèche, relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Viviers (07) dans le cadre d'une déclaration de projet pour la construction d'un nouvel établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 12 mai 2021 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de l'Ardèche en date du 20 mai 2021 ;

Considérant que la commune de Viviers compte 3710 habitants¹, qu'elle s'étend sur une superficie de 34,2 km², fait partie de la communauté de communes du Rhône aux Gorges de l'Ardèche, dispose d'un plan local d'urbanisme² et qu'elle s'inscrit dans le périmètre du Schéma de cohérence territoriale (Scot) Rhône Provence Baronnies, en cours d'élaboration ;

Considérant que la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune dans le cadre d'une déclaration de projet pour autoriser la construction d'un nouvel établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), sur le site de Basse Belleure, classé actuellement en Auo1, prévoit :

- le changement de destination de la zone du projet en le classant en zone Ueq (urbaine à vocation d'équipement public) en lieu et place de la zone Auo1 sur une surface de 1,3 ha, modifiant ainsi les règlements graphiques et écrits,
- la modification du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), avec l'actualisation de plusieurs orientations générales pour assurer la compatibilité avec le projet,

1 Source INSEE 2018

2 Approuvé le 14 mai 2012

- la suppression de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) associée sur le secteur de Basse Belleure,
- la modification du rapport de présentation pour justifier le choix retenu ;

Considérant que sur le plan environnemental, le territoire communal est concerné par 2 arrêtés de protection de biotope et comporte une zone Natura 2000, au titre de la directive Habitat « Milieux alluviaux du Rhône aval constitués de plusieurs entités », 9 zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (Znieff) de type I et II, 1 zone d'importance pour la conservation des oiseaux (Zico) et 7 zones humides, mais que le périmètre du projet n'est pas susceptible d'incidence notable sur ces zones;

Considérant que le projet se trouve en dehors de tout périmètre de captage pour l'alimentation en eau des populations ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la déclaration de projet visant à autoriser la construction d'un nouvel établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

DÉCIDE :

Article 1^{er}

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme dans le cadre de la déclaration de projet visant à autoriser la construction d'un nouvel établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), objet de la demande n°2021-ARA-KKU-2212, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas relative à la déclaration de projet est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision devra être jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes et par délégation,



IGOR KISSELEFF

Voies et délais de recours

1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

La décision soumettant à évaluation environnementale au titre de l'examen au cas par cas peut faire l'objet :

- d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions combinées de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration et de l'article R. 421-1 du code de justice administrative ;
- d'un recours contentieux direct dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

Où adresser votre recours gracieux ?

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes à l'adresse électronique suivante : ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr et/ou l'adresse postale suivante :

- pour les dossiers relatifs aux départements de l'Ain (01), Drôme (26), Isère (38), Rhône (69), Savoie (73) et Haute-Savoie (74) :
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
Pôle autorité environnementale
69 453 Lyon Cedex 06
- pour les dossiers relatifs aux départements de l'Allier (03), Ardèche (07), Cantal (15), Loire (42), Haute-Loire (43) et Puy-de-Dôme (63) :
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
Pôle autorité environnementale
7 rue Léo Lagrange
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

Où adresser votre recours contentieux ?

Madame la présidente du tribunal administratif de Lyon
Palais des Juridictions administratives
184, rue Duguesclin
69433 Lyon Cedex 03

2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant ou adoptant le plan, schéma ou programme ou document de planification.

Où adresser votre recours gracieux ?

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes (voir supra).

Où adresser votre recours contentieux ?

Auprès du tribunal administratif territorialement compétent pour connaître du recours contentieux contre l'acte approuvant le document de planification (cf. article R. 312-1 du code de justice administrative).

III. Avis des PPA lors de la réunion d'examen conjoint



Procès-verbal issu de l'examen conjoint des personnes publiques associées (PPA) de la déclaration de projet d'intérêt général de la construction de l'EHPAD et de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Viviers

Déclaration de projet n°2 valant mise en compatibilité du PLU de Viviers

Réunion du 21 juin 2021 à 10 h en mairie de Viviers

Conformément au 2^e alinéa de l'article L153-54 du code de l'urbanisme, une réunion d'examen conjoint doit avoir lieu avant l'enquête publique qui portera à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan.

Ainsi, une invitation et le dossier de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Viviers ont été envoyés aux PPA le 3 juin 2021 pour les informer de cette réunion d'examen conjoint prévue le 21 juin à 10 h en mairie de Viviers.

Plusieurs PPA se sont excusées en envoyant leur avis par mail. La feuille d'émargement et le support de présentation de cette réunion sont annexés au présent procès-verbal. Ce dernier contient notamment les avis exprimés par les PPA absentes. Comme l'avis écrit de l'Etat est arrivé après la réunion d'examen conjoint, il est consigné dans le présent procès-verbal à la suite du relevé des présence.

- **Liste des PPA absentes ayant partagé un avis :**

Les avis envoyés par mail proviennent de la SNCF, l'INAO, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, le Département de l'Ardèche et la Chambre d'Agriculture.

- **Liste des participants à la réunion d'examen conjoint :**

Nom - Prénom	Fonction
Martine MATTEI	Maire de Viviers, VP DRAGA
Martine RIFFARD VOILQUE	Adjointe au Maire, en charge de la Santé, de Viviers
Patrick FRANCOIS	Adjoint au Maire, en charge des Travaux, de Viviers
Carole DAUBRESSE	DDT 07 Urbanisme
Virginie GARNIER	Service Urbanisme et Patrimoine de Viviers
Matthieu CONSTANTIN	Directeur du pôle Territorial de DRAGA
Claire MERTZ	Responsable Urbanisme DRAGA

Déclaration de projet n°2 valant mise en compatibilité du PLU de Viviers

www.ccdraga.fr

La Marjolaine
Place Georges Courtial
07700 BOURG-SAINT-ANDÉOL
T : 04 75 54 57 05 | F : 04 75 54 72 31
contact@ccdraga.fr



- **Relevé des échanges de la réunion d'examen conjoint**

Mme le Maire de Viviers introduit la séance en annonçant l'ordre du jour et en rappelant, avec Mme Riffard-Voilqué, l'intérêt, voire l'urgence, de construire un nouvel EHPAD sur la commune. Le démarrage des travaux est envisagé en 2022 une fois que le PLU sera compatible et que toutes les autorisations préalables auront été délivrées.

- Calendrier

Dans les grandes lignes, la procédure a été engagée par délibération au conseil communautaire du 11 février dernier. Le dossier a été enregistré par l'Autorité Environnementale au titre de la procédure au cas par cas le 20 avril. Elle dispose de 2 mois pour rendre son avis, sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale. L'absence de réponse au terme de ce délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale. Si l'avis est réceptionné avant le 22 juin, il sera joint au dossier et l'étape d'après pourra être organisée, à savoir l'Enquête Publique qui devrait s'ouvrir en septembre 2021.

- Présentation du projet

Le 3^e chapitre du livre 2 « notice de présentation » est détaillé :

III.1 La situation du projet

III.1.1 La localisation du secteur

III.1.2 Le contexte urbanistique

III.1.3 Le diagnostic du site

III.2 La description du projet et la justification de son caractère général

III.2.1 La description du projet

III.2.2 L'intérêt général et les justifications du projet

Dans cette dernière sous-partie, au-delà des différents éléments inscrits pour justifier le projet et son caractère général, des nouveaux objectifs (économiques, sociaux et environnementaux) seront inscrits.

Le livre 3 exposant les pièces à modifier du PLU est présenté. Pour assurer la compatibilité avec le projet, le PADD doit être complété et le dossier des orientations d'aménagement et de programmation, ainsi que les règlements (écrit et graphique) doivent être corrigés.

Déclaration de projet n°2 valant mise en compatibilité du PLU de Viviers

www.ccdraga.fr
contact@ccdraga.fr

La Marjolaine
Place Georges Courtial
07700 BOURG-SAINT-ANDÉOL
T : 04 75 54 57 05 | F : 04 75 54 72 31



- Observations des PPA et propositions retenues
- Avis favorable sans réserve pour la SNCF, le Département et l'INAO qui, pour ce dernier, a envoyé des informations complémentaires sur l'activité agricole.
- Avis favorable avec plusieurs observations de la part de la Chambre d'Agriculture et de l'Etat qui pour ce dernier a fait ses observations en séance. Ainsi :
 1. La Chambre d'Agriculture demande de préciser le devenir du site actuel (EHPAD dans le centre). Le potentiel de réhabilitation est en cours d'évaluation par l'opérateur Ardèche Habitat qui envisage de créer plusieurs logements (dont le nombre est à ce jour inconnu). Ce potentiel sera inscrit dans le cadre du PLUi-h porté par DRAGA.
 2. La Chambre d'Agriculture demande quelle est la surface supplémentaire créée entre l'EHPAD actuel et le nouvel ? Comme le nouveau projet prévoit la création d'une aile Alzheimer avec l'accueil de nouveaux pensionnaires, le dossier devra préciser les nouveaux besoins en eau et en assainissement si l'équivalent habitant est mesuré.
 3. La Chambre d'Agriculture et l'Etat demandent de clarifier le coefficient d'imperméabilisation proposé à l'article 12 de la zone Ueq du règlement écrit qui dit :

« Pour les constructions à usage d'équipements publics: Le nombre de places de stationnement sera estimé en fonction de la nature de l'équipement et devra correspondre aux besoins engendrés. Au-delà de 5 places créées, un coefficient d'imperméabilisation sera appliqué équivalent à 80% de la superficie totale de l'aire de stationnement créée. »
 4. L'Etat suggère de parler de coefficient de non imperméabilisation. Le service Urbanisme de DRAGA tient compte de cette remarque et modifiera le règlement écrit en conséquence après l'enquête publique.
 5. L'Etat informe la commune et la DRAGA que la DREAL donne un avis favorable au projet et qu'il conviendra d'ajouter dans la partie « réseaux » du diagnostic de site (livre 2) que la STEP est en conformité et apte à recevoir la légère hausse des besoins engendrée par l'accueil des 15 lits supplémentaires de l'EHPAD (par rapport à la capacité actuelle).
 6. Enfin, dans un objectif d'économie de consommation des espaces agricoles et naturels, la Chambre d'Agriculture demande que l'objectif des 15 nouveaux logements prévus initialement dans l'OAP soient créés dans la zone constructible existante. Il n'est pas prévu d'ouvrir une nouvelle zone à l'urbanisation dans le PLU de Viviers et Mme Riffard Voilqué

Déclaration de projet n°2 valant mise en compatibilité du PLU de Viviers

www.ccdraga.fr

La Marjolaine
Place Georges Courtial
07700 BOURG-SAINT-ANDÉOL
T : 04 75 54 57 05 | F : 04 75 54 72 31
contact@ccdraga.fr



précise que ces 15 nouveaux logements seront proposés dans l'ancien EHPAD à réhabiliter.

Pour conclure, et dans l'attente du retour de la DREAL, les suites à donner sont énoncées. La séance s'est terminée à 11 h 00.

Annexe → Feuille d'émargement

Relevé de présence
objet: Réunion d'examen conjoint pour la DP-MEC
n°2 du PLU de Viviers
date: 21-juin-2021 à 10h à Viviers

<u>Nom - Prénom</u>	<u>Fonction</u>	<u>Signature</u>
CONSTANTIN Matthieu	Directeur pôle développement DRAGA	
GARNIER Virginie	Service Urbanisme et Patrimoine	
DAUBRESSE Candice	DDT 07 urbanisme	
NATTEI Martine	Maire Viviers Vice-Présidente DRAGA	
RIFFARD-VOILLOUÉ Martine	Adjointe au Maire de Viviers	
FRAANÇOIS Patrick	adjoint aux Travaux	

Déclaration de projet n°2 valant mise en compatibilité du PLU de Viviers

www.ccdraga.fr
contact@ccdraga.fr

La Marjolaine
Place Georges Courtial
07700 BOURG-SAINT-ANDÉOL
T: 04 75 54 57 05 | F: 04 75 54 72 31



Avis de l'Etat (les autres avis PPA sont à la fin du support de présentation)



lun. 21/06/2021 15:16

DAUBRESSE Carole - DDT 07/SUT/PT <carole.daubresse@ardeche.gouv

Réunion PPA - DP EHPAD - VIVIERS

À MERTZ Claire

Cc LUNG Beatrice - DDT 07/SUT/PT

(Re)Bonjour,

Suite à la réunion de ce matin, voici l'avis de l'État sur la DP de l'EHPAD de Viviers :

L'État émet un avis **favorable** au projet d'EHPAD sur la commune de Viviers, avec 2 observations :

- Dans la note de présentation, en page 17 : il conviendrait de préciser que la STEP l'Île de Perriers a été démolie. La nouvelle STEP de Beaume de Bouvery, en fonctionnement depuis, est conforme et suffisamment dimensionnée pour subvenir aux besoins de l'EHPAD ;
- Dans le règlement écrit de la zone Ueq - article 13 portant sur le stationnement : la rédaction manque de clarté et peut porter à confusion. Il conviendrait donc de parler d'un coefficient de non imperméabilisation (plutôt que d'un coefficient d'imperméabilisation).

Bien cordialement,



Carole DAUBRESSE

Chargée d'étude en planification

Planification territoriale

Service Urbanisme et Territoires

DDT de l'Ardèche - BP613 - 07006 PRIVAS Cedex

Tél : 04 75 65 50 34

www.ardeche.gouv.fr

Déclaration de projet n°2 valant mise en compatibilité du PLU de Viviers

www.ccdraga.fr

La Marjolaine
Place Georges Courtial
07700 BOURG-SAINT-ANDÉOL
T : 04 75 54 57 05 | F : 04 75 54 72 31
contact@ccdraga.fr

Support de présentation proposé à la :

Réunion d'examen conjoint

Déclaration de projet valant mise en
compatibilité du PLU de Viviers

21/06/2021 à Viviers



Ordre du jour

- 1- Calendrier prévisionnel
- 2- Présentation de la procédure
 - 2-1 Composition du dossier
 - 2-1 Examen du Livre 2
 - 2-3 Examen du livre 3
- 3- Retour des PPA sur les pièces du dossier
- 4- Suites à donner
- 5- Annexe : avis des PPA



1- Calendrier prévisionnel



2- Présentation de la procédure



2-1 Composition du dossier

4 livres

Livre 1 – Documents administratifs

- Livr. 2 – Notice de présentation
- Livr. 3 – Pièces modifiées du PLU
- Livr. 4 – Volet environnemental

Livr. 1 – Documents administratifs

Livre 2 – Notice de présentation

- Livr. 3 – Pièces modifiées du PLU
- Livr. 4 – Volet environnemental

Livr. 1 – Documents administratifs

Livr. 2 – Notice de présentation

Livre 3 – Pièces modifiées du PLU

Livr. 4 – Volet environnemental

Livr. 1 – Documents administratifs

Livr. 2 – Notice de présentation

Livr. 3 – Pièces modifiées du PLU

Livre 4 – Volet environnemental

1 annexe



Communauté de communes Du Rhône Aux Gorges de l'Ardèche

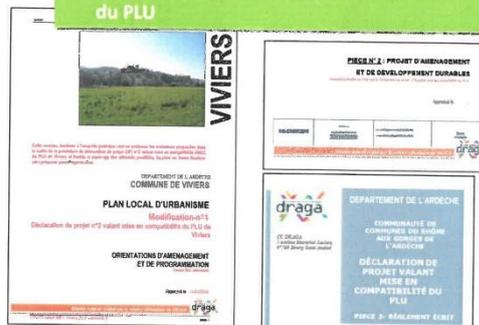
Déclaration de projet n°2 valant mise en compatibilité du PLU de Viviers pour la construction d'un CIPPA à Belleure

Livr. 1 – Documents administratifs
Livr. 2 – Notice de présentation
Livr. 3 – Pièces modifiées du PLU
Livr. 4 – Volet environnemental

Livre 4 – Annexe 1 du Volet environnemental

Document	Intitulé	Date
Calendrier de PLU	Délégation de	14/02/2012
Calendrier de PLU	17/11/2008	
Modification de PLU	NAC 2016	
DP valant MEC de PLU	Calendrier par le conseil communautaire de 15/04/2019	
DP n°2 valant MEC de PLU	Délégation du 14/02/2021	
	Délégation du	

1 dossier comprenant les pièces modifiées du PLU



Reste à faire pour l'Enquête Publique: une planche de zonage à jour



2-2 Examen du livre 2

Table des matières de la notice de présentation

I. LE PREAMBULE

- I.1 L'historique des procédures
- I.2 L'objectif de la procédure

II. LE CADRE DE LA PROCÉDURE DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU DOCUMENT D'URBANISME

- II.1 Le contexte réglementaire
- II.2 Le déroulement de la procédure
- II.3 Le contenu du dossier

III. LA PRÉSENTATION DU PROJET DE CONSTRUCTION DU NOUVEL EHPAD

- III.1 La situation du projet
 - III.1.1 La localisation du secteur
 - III.1.2 Le contexte urbanistique
 - III.1.3 Le diagnostic du site
- III.2 La description du projet et la justification de son caractère général
 - III.2.1 La description du projet
 - III.2.2 L'intérêt général et les justifications du projet

Déclaration
de projet

Acte 1

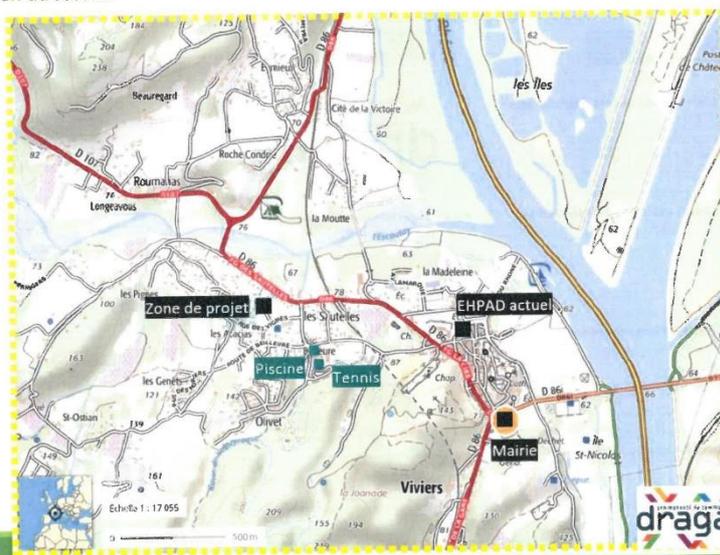
IV. LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU DOCUMENT D'URBANISME AVEC LE PROJET

- IV.1 Le PADD
- IV.2 Le dossier des OAP
- IV.3 Le règlement écrit
- IV.4 Le règlement graphique



La situation du projet → la localisation du secteur

Faubourg des Sautelles
Rue des Vignes (en sens unique)



La situation du projet → le contexte urbanistique

Zonage PLU + PPRI



AUoa1 = à urbaniser avec OAP (n°1)
N= périmètre de protection immédiate



La situation du projet → le contexte urbanistique

- AC1 – Monument Historique
Périmètre de protection de 500 m du Pont Romain sur l'Escoutay



Avis ABF requis

- AS1 – Protection ressource eau potable
Zone de protection rapprochée de la servitude relative à la protection des ressources d'eau potable de Bellieure



Sont interdits les activités, installations et dépôts susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine.

Les servitudes d'utilité publique

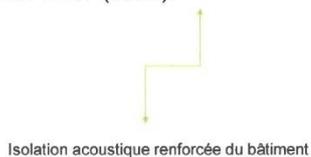


PPI: périmètre de protection immédiate

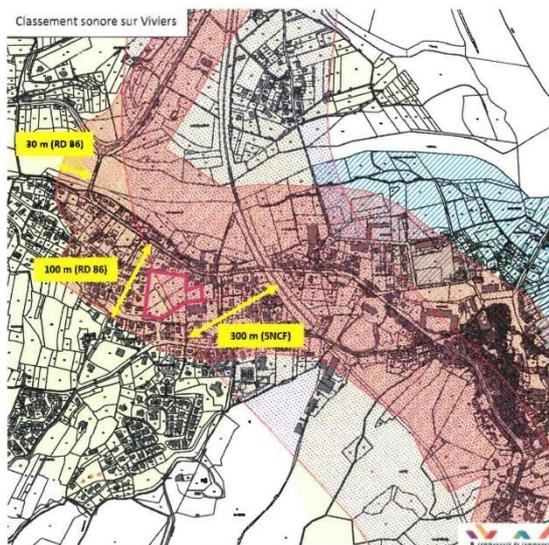


La situation du projet → le contexte urbanistique

Le site est concerné par les zones de recul affectées par le bruit lié à la RD 86 (100 m) et à la voie SNCF (300m).



Isolation acoustique renforcée du bâtiment



La situation du projet → le diagnostic du site

- Friche naturelle au sein d'un espace urbanisé
Parcelles 817 à 819 / 821 à 824 → sous maîtrise publique
- Surface totale = 1,46 ha
- Surface sans le bassin de rétention = 1,3 ha
- Sens unique de la rue des Vignes
(signalétique à conserver pour l'association des habitants et riverains du quartier)
- Etude des capacités du bassin de rétention pour préparer le dossier Loi sur l'Eau → en cours.
- Réseaux eau potable, électricité et assainissement (saisine DREAL pour avis par le porteur de projet) existent au droit de la zone



L'intérêt général et les justifications du projet

Justifications de la délocalisation :

- sa vétusté et de son impossibilité d'adaptation,
- son inadaptation aux niveaux de dépendance croissant des résidents, dont la possibilité de créer une unité spécifique pour l'accueil de résidents atteints de la maladie d'Alzheimer,
- son déficit de surfaces intérieures et extérieures,
- ses contraintes structurelles (risque d'éboulement) et de sécurité incendie.



Justifications choix du nouveau site à Bellieure

- Maitrise foncière publique
- Surface adaptée au projet
- Bâtiment répondant à la RT 2020 + aux règles de salubrité et sécurité publique
- Projet compatible avec la vocation résidentielle de la zone
- Moins impactant qu'en extension de la zone artisanale du Cros, en entrée de ville sur zone agricole
- Délocaliser le projet de construction de la crèche à Lamarque

Hôpital Intercommunal
Équipement d'intérêt collectif et services publics

Evaluer le potentiel de réhabilitation du bâtiment en centre ville → PLU-i-h



L'intérêt général et les justifications du projet

La construction d'un EHPAD rentre dans la destination « **équipement d'intérêt collectif et services publics** » en application des articles R151-27 et 28 du code de l'urbanisme puisqu'il s'agit d'un établissement de santé.

Objectifs économiques → maintien voire création d'emplois directs - indirects

Objectifs sociaux → meilleures conditions de vie pour les résidents et de travail pour les agents

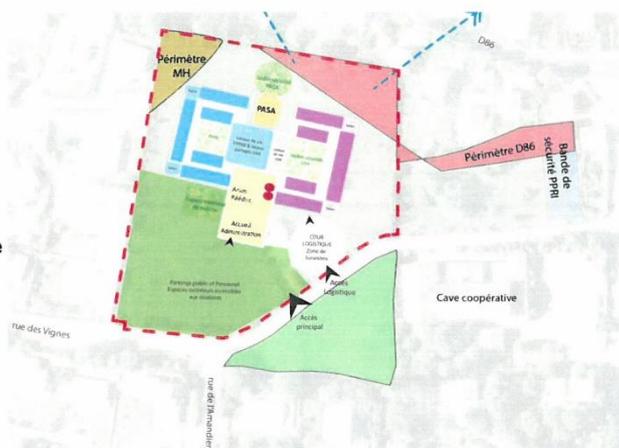
Objectifs environnementaux → densification d'un secteur bâti (espace naturel en friche) / intégration paysagère et architecturale du projet / cadre de vie préservé



La description du projet

Accueil de 110 lits (+ 15 lits par rapport à la capacité existante)

- un rez de jardin (niveau bas) → 1 200m² de surface plancher
- un rez de chaussée de 3 000m² de surface planche (unités d'hébergement, zone d'accueil de la structure, locaux communs d'activités)
- un 1er étage comprenant deux unités d'hébergement → 2 300m² à construire.



2-3 Examen du livre 3

Table des matières des pièces modifiées du PLU

Mise en
compatibilité
du PLU

Acte 2

I. Le PADD

II. Le dossier des OAP

III. Le règlement graphique

IV. Le règlement écrit

IV.1 Le préambule de la zone Auo

IV.2 Les articles AUo2 / AUo6 / AUo10 sont à modifier

IV.3 L'article 12 de la zone Ueq est à compléter

Présentation livre
3 + pièces
modifiées du PLU



3- Retour des PPA sur les pièces du dossier

Cf → 5. Annexes



SNCF

« Nous n'avons pas de remarque particulière à formuler concernant les éléments y figurant. »

Département de l'Ardèche

Le Département ne sera pas présent à la réunion d'examen conjoint. Nous émettons un avis favorable pour ce projet.

INAO

- Rappel des IGP sur Viviers
- Absence surfaces AB
- Enjeu principal préserver la filière agricole (fonctionnalité des exploitations et vignes plantées) → PLUi
- Absence d'activité agricole sur Bellieure → pas d'impact

RESPONSABLE EMERGENCE, URBANISME ET PARTENARIATS
VALORISATION IMMOBILIERE ET FONCIERE
RÉFÉRENT FRET LOGISTIQUE
RÉFÉRENT ENERGIES RENOUVELABLES

SNCF IMMOBILIER
DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE SUD-EST
Pôle Valorisation Immobilière
Campus Incity – 116 cours Lafayette - cs 13511
69489 Lyon

Communes : Viviers (21)

Situations

Ardèche	IGP
Comtés Rhodaniens	IGP
Méditerranée	IGP
Provence	AOP AOP
Pays des Cévennes ou Chapon des Cévennes	IGP
Tout le Sud de l'Ardèche	IGP
Tronç de Provence	IGP
Vallées de la Drôme	IGP



Chambre des Métiers et de l'Artisanat

« Nous n'avons toutefois aucune observation à formuler concernant la reclassification du terrain qui permettra le transfert et l'extension de l'EHPAD sur le site de Basse Belleure »

Chambre d'Agriculture

- Optimisation du foncier bâti : que deviendra le site actuel ?
- Quelle surface supplémentaire entre le nouvel EHPAD et l'ancien ?
Création d'un accueil Alzheimer → et donc de nouveaux pensionnaires, → de nouveaux besoins en eau et en assainissement, contrairement à ce qui est écrit en P8 de l'examen au cas par cas
- besoin de clarification du coefficient d'imperméabilisation : est-il de 80 % comme écrit (donc pour 100m² de parking 80 sont imperméabilisés et 20 perméables) ou de 20 %?
- dans un objectif d'économie de consommation des espaces A et N, il nous paraît important que les aménagements prévus initialement dans l'OAP – s'il y a une volonté qu'ils soient maintenus- soient créés dans la zone constructible existante

Amendements retenus à déposer dans le dossier de l'enquête publique suite à la réunion d'examen conjoint:

Remarque de la CA:

Proposition:

Optimisation du foncier bâti ? →	Evaluer le potentiel de réhabilitation de l'ancien hôpital → objectifs à traduire dans le PLUi-h
Surface plancher du nouvel EHPAD / capacité d'accueil ? →	Justifier l'augmentation de la capacité d'accueil et la nouvelle surface du nouvel EHPAD
Clarifier le coefficient d'imperméabilisation →	Règlement écrit zone Uqe_article 12 : Utiliser des revêtements de sol perméables sur 80% de la surface dédiée au stationnement : •Espaces verts de pleine terre, plantés et le plus possible horizontaux (éventuellement « en terrasses ») •Revêtements pour les abords et espaces gris (accès, parkings, ...) tels les pavés poreux, graviers, pavés non rejointoyés, gazons stabilisés, ...
Limiter la consommation d'espace →	Inscrire que les 15 logements prévus (et non réalisés) ne se feront pas sur une nouvelle zone AU en extension

Remarque service Urba DRAGA

Muscler la justification de l'intérêt général dans le dossier (objectifs éco, sociaux...)

4 – Suite à donner



DP-MEC n° 2 du PLU Viviers → Projet de construction de l'EHPAD à Bellieure



Point de vigilance : projet d'extension du périmètre immédiat de protection du captage de Bellieure ?
→ S'assurer de la compatibilité du règlement de captage avec le projet

1. Intégration avis DREAL dans le livre 1
2. Rédaction du procès verbal de la réunion d'examen conjoint du jour et insertion dans le livre 1
3. Mise à disposition du dossier numérique au public juin – juillet- aout(mairie et cdc) avant Enquête Publique (loi ASAP)
4. Organiser enquête publique avec le commissaire enquêteur désigné par le TA → J-LUC Couvert de St-Germain (07)
5. Ouverture de l'enquête publique début septembre 2021



5 – Annexes – avis des PPA



SNCF



Jun. 14/06/2021 10:54

DESTREBECQ Philippe (SNCF / SNCF IMMOBILIER / DITSE DEV & VALO IMMO) <philippe.c

RE: date réunion d'examen conjoint DP MEC PLU Viviers

A MR17 Claire

Chère madame,

Je tiens tout d'abord à souligner la qualité des documents présentés.
Nous n'avons pas de remarque particulière à formuler concernant les éléments y figurant.
Cordialement,

RESPONSABLE EMERGENCE, URBANISME ET PARTENARIATS

VALORISATION IMMOBILIERE ET FONCIERE

REFERENT FRET LOGISTIQUE

REFERENT ENERGIES RENOUVELABLES

SNCF IMMOBILIER

DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE SUD-EST

Pôle Valorisation Immobilière

Campus Incity - 118 cours Lafayette - cs 13511

69489 Lyon

TÉL : 04 28 89 06 49 - MOBILE : 06 88 13 28 04



Département de l'Ardèche

Répondre Répondre à tous Transférer

jeu. 17/05/2021 14:32



Laure HAILLET DE LONGPRE <lhaillet@ardeche.fr>

réunion d'examen conjoint pour déclaration de projet

À MERTZ Claire

En cas de problème lié à l'affichage de ce message, cliquez ici pour l'afficher dans un navigateur web.

bonjour claire,

le Département ne sera pas présent à la réunion d'examen conjoint.

Nous émettons un avis favorable pour ce projet.

Bien cordialement

Laure HAILLET DE LONGPRE
Département de l'Ardèche
Chargée de mission urbanisme, mobilités
Direction des Routes et des Mobilités
Direction Générale Adjointe Patrimoine, Numérique, Mobilités
Pôle Astier Froment - 2 bis rue de la recluse - 07000 PRIVAS
Mail: lhaillet@ardeche.fr
Tél: 04 75 56 75 24
06 73 96 99 54

INAO

Répondre Répondre à tous Transférer

jeu. 04/05/2021 10:47



VAUDELIN Gilles <g.vaudelin@inao.gouv.fr>

RE: date réunion d'examen conjoint DP MEC PLU Viviers

À MERTZ Claire

CC: BENOISTANTHONY.LAMBERT@ardc.com

Bonjour,

J'ai le regret de vous informer que je ne suis pas en mesure de participer à cette réunion ; L'INAO ne sera donc pas représenté et je vous prie de bien vouloir m'en excuser.

Vous trouverez ci-après la liste des indications géographiques potentiellement valorisables sur le territoire de Viviers :

Indication	Statut
Agriculture	✓
Produit d'Agriculture	✓
Produit de Pêche	✓
Produit de Céréaliculture	✓
Produit de Viticulture	✓
Produit de Pisciculture	✓
Produit de Céréaliculture	✓

Par ailleurs, le signe de qualité « Agriculture Biologique » (AB) n'est à cette date pas revendiqué sur Viviers (pas de surfaces en AB).

Au regard des opérateurs enregistrés et des surfaces revendiquées chez nous à ce jour, l'enjeu majeur par rapport aux signes officiels de qualité et d'origine sur le territoire de Viviers est la préservation des vignes revendiquées en IGP. On compte en effet plus de 80 hectares de vignes dont 50% revendiquées en IGP « Ardèche » mention complémentaire « Côteaux de l'Ardèche » impliquant 16 opérateurs (tous n'ayant pas leur siège d'exploitation sur Viviers).

Par conséquent, il conviendrait à ce titre de préserver la filière viticole (fonctionnalité des exploitations et vignes plantées). J'ai bien noté que le projet se situerait au quartier Sallieure a priori déjà très urbanisé ce qui théoriquement ne devrait pas nuire aux vignes en place situées plus à l'Ouest (quartier St-Martin notamment).

Restant à votre disposition pour toute question relative aux sigo, je vous prie d'agréer, Madame, l'assurance de mes sincères salutations.

VAUDELIN Gilles
Ingénieur Territoires et Délimitation
Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)
17, rue Jacquard
ZI des Auréates - 28000 Valençay



Chambre des Métiers et de l'Artisanat



mar. 15/06/2021 13:38

Christine COTE <christine.cote@cma-auvergnerhonealpes.fr>

PLU Viviers

A MERTZ Claire

Cc: Edouard DE POMMERY

Bonjour,

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Ardèche a bien reçu votre invitation relative à la réunion du 21 juin prochain à Viviers et vous en remercie.

Il ne nous sera pas possible d'être représentés à cette occasion et nous vous prions de nous en excuser.

Nous n'avons toutefois aucune observation à formuler concernant la reclassification du terrain qui permettra le transfert et l'extension de l'EHPAD sur le site de Basse Belleure.

Cordialement,



Christine COTE

Assistante de direction - Responsable de pôle
Pôle secrétariat général
04 75 07 54 05

70 allée des Ondines | BP 356
07503 Guilhaumand-Granges

cma-ardeche.fr

Chambre d'Agriculture



mer. 17/06/2021 09:43

MERIC Marie <marie.meric@ardeche.chambagri.fr>

PLU de Viviers

A MERTZ Claire

Bonjour Mme MERTZ,

ne pouvant pas être présente à la réunion du 21 juin relative à la DP valant MEC du PLU de Viviers, je vous fait part de mes observations/questions dès à présent après lecture des documents communiqués :

- par souci d'optimisation du foncier bâti : que deviendra le site actuel ? il semble primordial que le devenir de ce site soit réfléchi.
- quelle surface va permettre de gagner le nouvel emplacement pour l'EHPAD ? (il m'a semblé que le projet permettait notamment la création d'un accueil Alzheimer et donc de nouveaux pensionnaires, à ce titre cela créerait de nouveaux besoins en eau et en assainissement, contrairement à ce qui est écrit en PB de l'examen au cas par cas)
- besoin de clarification du coefficient d'imperméabilisation : est-il de 80 % comme écrit (donc pour 100m² de parking 80 sont imperméabilisés et 20 perméables) ou de 20 %?
- dans un objectif d'économie de consommation des espaces A et N, il nous paraît important que les aménagements prévus initialement dans l'OPAP - s'il y a une volonté qu'ils soient maintenus- soient créés dans la zone constructible existante.
- est ce que suite à la réunion du 21 juin, il sera demandé aux PPA d'émettre un avis en bon et dû forme?

Merci pour votre attention, je reste à votre disposition,



Marie MERIC
Chargée de mission
Aménagement - Urbanisme - Gestion de l'Espace
04 75 20 28 00
07 89 91 80 63

AGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
ARDÈCHE
Chambre d'Agriculture de l'Ardèche
4, Avenue de l'Europe Unie - BP 114
07001 VIVIERS Cedex
www.ardeche.chambre-agriculteurs.fr
Retrouvez-nous sur Facebook

IV. Avis PPA arrivé après la réunion d'examen conjoint



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Le Délégué Territorial

V/Réf : courrier du 03/06/2021
N/Réf : LB / GV / 2021-0052L
Dossier suivi par : Line BROUSSARD/ Gilles VAUDELIN
Tél. : 04.75.41.06.37
Mail : g.vaudelin@inao.gouv.fr

Madame la Présidente
Communauté de Communes DRAGA
La Marjolaine
Place Georges Courtial
07700 BOURG-SAINT-ANDEOL

Valence, le 16 août 2021

Objet : Avis INAO déclaration de projet EHPAD commune de Viviers (07)

Madame la Présidente,

Par courrier reçu le 08 juin 2021, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, la déclaration de projet pour la construction d'un EHPAD valant mise en compatibilité du PLU sur la commune de Viviers (07).

La commune de Viviers est située dans l'aire géographique de l'AOC/AOP « Picodon ». Elle appartient également aux aires de production des IGP « Saucisson de l'Ardèche », « Poulet des Cévennes / Chapon des Cévennes », « Volailles de la Drôme », « Thym de Provence » ainsi que des IGP viticoles « Comtés Rhodaniens », « Ardèche » et « Méditerranée ».

On recense plus de 80 ha de vignes plantées (revendiquées à 96% en IGP par 27 exploitants – tous n'ayant pas leur siège d'exploitation sur la commune), ainsi que 2 opérateurs en agriculture biologique.

L'enjeu majeur porte donc sur la préservation de la filière et du potentiel viticoles (fonctionnalité des exploitations et vignes plantées).

L'étude du dossier ne mène à aucune observation particulière de l'INAO considérant que la déclaration de projet n°2 valant mise en compatibilité du PLU consiste en la construction 'un EHPAD au quartier 'Bellieure', en zone AUoa1 du PLU dans un secteur très urbanisé. Cela n'impacte donc pas la zone agricole ni les vignes plantées.

La mise en compatibilité du PLU consiste donc à modifier le PADD, les OAP et les règlements écrit et graphique sans impact sur les zones agricoles et naturelles.

Je vous informe que l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a à priori pas d'incidence sur les AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,
Le Délégué territorial, Emmanuel ESTOUR



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

INAO - Délégation Territoriale Sud-Est - SITE DE VALENCE - 17, RUE JOSEPH-MARIE JACQUARD - Z.I. DES AUREATS - 26000 VALENCE
TEL: 04 75 41 06 37 / - www.inao.gouv.fr

V. Arrêté de la Présidente de DRAGA pour l'organisation et l'ouverture de l'enquête publique

Envoyé en préfecture le 16/07/2021
Reçu en préfecture le 16/07/2021
Affiché le 
ID : 007-240700864-20210715-DT2021_113-AR



Mail : contact@ccdraga.fr

**Communauté de
communes
du Rhône Aux Gorges
de l'Ardèche**

**2 Avenue du Maréchal LECLERC
07700 Bourg Saint Andéol
Tél : 04 75 54 57 05**

N° arrêté : DT_2021- 113

Objet : Définition des modalités d'ouverture de l'enquête publique pour la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Viviers pour la construction de l'EHPAD

La Présidente de la Communauté de Communes du Rhône aux Gorges de l'Ardèche,

Vu

- L'arrêté préfectoral n°07-2017-06-19-067 du 16 juin 2017 relatif aux statuts de la communauté de communes « Du Rhône Aux Gorges de l'Ardèche » et notamment l'article 5 # 1 relatif à la compétence aménagement de l'espace ;
- Le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-53 et suivants ;
- La délibération n° 007-240700864-20210211-2021_024-DE en date du 11 février 2021 relative à la prescription de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Viviers et visant à construire le futur EHPAD sur le site de Bellieure ;
- La décision de l'Autorité Environnementale en date du 20 juin 2021 de ne pas soumettre la procédure à une évaluation environnementale ;
- Le procès-verbal issu de la réunion d'examen conjoint du 21 juin 2021 ;
- Les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;
- La liste d'aptitude aux fonctions de commissaires enquêteurs, établie pour l'année 2021 ;
- La décision N°E21000076/69 en date du 9 juin 2021 de M. le Président du Tribunal Administratif de Lyon désignant Monsieur Jean-Luc COUVERT en qualité de Commissaire Enquêteur ;

ARRÊTE

1

ARTICLE 1 : Il est organisé une enquête publique pour la procédure de la déclaration de projet de construction de l'EHPAD emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Viviers, pour une durée de 33 jours à compter du 6 septembre 2021.

Le dossier soumis à enquête publique se compose des pièces suivantes:

- LIVRE 1 : Documents Administratifs (délibération de prescription, avis de l'Autorité Environnementale, procès-verbal de la réunion d'examen conjoint comportant les avis émis par les collectivités et organismes associés ou consultés au titre du code de l'urbanisme) ;
- LIVRE 2 : Notice de présentation de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Viviers pour la construction de l'EHPAD à Bellieure
- LIVRE 3 : Pièces modifiées du PLU de Viviers
- LIVRE 4 : Volet Environnemental
- LIVRE 4 annexe 1 : Formulaire au cas par cas renseigné pour la saisine de l'Autorité Environnementale

ARTICLE 2 : Au terme de l'enquête publique, le dossier complété par le rapport du commissaire enquêteur seront proposés en Conférence des Maires et seront soumis au conseil communautaire pour approbation.

ARTICLE 3 : M. Jean-Luc COUVERT, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire.

ARTICLE 4 : Les pièces du dossier énumérées à l'article 1 ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur seront déposés à la mairie de Viviers et au siège de la communauté de communes DRAGA pendant 33 jours consécutifs, du 6 septembre 2021 au 8 octobre 2021 inclus, aux jours et horaires habituels d'ouverture de chaque structure.

La mairie de Viviers est ouverte les jours et horaires suivants :

Lundi – mercredi et vendredi : De 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17h

Mardi : De 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 19 h

Jeudi : De 8 h 30 à 12 h

La communauté de communes DRAGA est ouverte les jours et horaires suivants :

Du Lundi au Vendredi de 08 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h

Le dossier est consultable sur le site internet de la Communauté de Communes DRAGA

→ www.ccdraga.fr

A la rubrique « services aux habitants » → « urbanisme_documents en cours d'évolution».

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête ou les

adresser par écrit au Commissaire Enquêteur domicilié pour la circonstance en mairie de Viviers à l'adresse suivante :

Monsieur le commissaire enquêteur
Procédure de Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Viviers
Mairie de Viviers
2, avenue Pierre Mendès-France
07220 – Viviers

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Le public pourra adresser des observations et propositions écrites à l'adresse mail : enquetepublique@ccdraga.fr

ARTICLE 5 : Le Commissaire Enquêteur assurera 4 permanences exclusivement en mairie de Viviers.

Il se tiendra à la disposition du public à la mairie de Viviers aux dates et heures suivantes :

- ✓ **Lundi 6 septembre de 8 h 30 à 12 h**
- ✓ **Mardi 14 septembre de 13 h 30 à 19 h**
- ✓ **Jeudi 23 septembre de 8 h 30 à 12 h**
- ✓ **Vendredi 8 octobre de 13 h 30 à 17 h**

ARTICLE 6 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dans un délai de trente jours, le commissaire enquêteur transmettra à la Présidente de la communauté de communes DRAGA l'exemplaire du dossier de l'enquête, accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du tribunal administratif de Lyon.

Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à la Mairie de Viviers et au siège de la communauté de communes DRAGA, et communiqué à la Préfecture de l'Ardèche où ils seront également tenus à disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 7 : Toute information relative à cette enquête pourra être demandée à Mme le Maire ou Mme la Présidente de la communauté de Communes aux adresses et coordonnées ci-après :

Mme le Maire
Mairie de Viviers
2, avenue Pierre Mendès-France
07220 – Viviers
04 75 49 86 10

Mme La Présidente
CC DRAGA
2 avenue Maréchal Leclerc
07700 Bourg Saint Andéol
04 75 54 57 05

ARTICLE 8 : Dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, toute personne peut sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de Mme la Présidente de la communauté de communes DRAGA.

ARTICLE 9 : Un premier avis au public reprenant les principaux éléments de cet arrêté d'ouverture d'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département :

- *Le Dauphiné Libéré*
- *La Tribune*

Cet avis sera affiché notamment en Mairie de Viviers et au siège de la communauté de communes et publié par tout autre procédé en usage, dont les sites Internet de la commune et de la communauté de communes, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Une copie des avis publiés dans les annonces légales de la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête :

- ✓ avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion,
- ✓ au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

ARTICLE 10 : Une copie du présent arrêté sera notifiée au Commissaire Enquêteur, au Président du Tribunal Administratif et transmise au Préfet de l'Ardèche.

Fait à BOURG-SAINT-ANDEOL, le 15 juillet 2021

La Présidente
Françoise GONNET TABARDEL



VI. Le bilan de la concertation

Cette déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU a été notifiée aux Personnes Publiques Associées début juin par courrier. Faisant suite à cet envoi, une réunion d'examen conjoint a été organisée le 21 juin en mairie de Viviers avec la rédaction d'un procès-verbal.

L'enquête publique s'est déroulée à la rentrée de septembre, du 6 septembre 2021 au 8 octobre 2021 inclus. Le commissaire enquêteur a assuré 4 permanences conformément à l'arrêté DT n° 2021-113 définissant les modalités d'ouverture de l'enquête publique sachant que le dossier de la déclaration de projet pouvait être consulté en mairie, au siège de la communauté de communes et sur le site internet DRAGA dès le mois de juin 2021. Le commissaire enquêteur a enregistré une seule requête provenant de l'Association des Habitants et Riverains du Quartier de Belleure.

VI.1. Avis PPA

Suite à la notification du dossier aux PPA, l'Etat, le Département de l'Ardèche, la Chambre d'Agriculture de l'Ardèche, l'INAO, la Chambre des Métiers et de l'Industrie et la SNCF ont fait un retour écrit, envoyé par mail ou courrier. L'ensemble des avis PPA est consultable dans les chapitres III et IV du présent livre.

VI.2. Rapport du commissaire enquêteur et conclusions motivées

Le rapport complet est disponible en annexe de ce livre.

Synthèse :

L'enquête publique a pour objet de recueillir les observations du public sur le projet exposé dans le dossier de présentation, à savoir la construction d'un nouvel EHPAD sur le site de Basse Belleure, initialement destiné (OAP N°1 du PLU) à accueillir un centre d'accueil, une crèche et des habitations.

En raison de l'obsolescence de l'actuel EHPAD qui présente d'importants risques pour la sécurité, il est patent que la construction d'un nouvel établissement s'impose à la municipalité comme une priorité. A cet effet, de par sa configuration, son emplacement et sa vaste surface disponible, la zone de Basse Belleure constitue à l'évidence l'endroit idéal pour mener à bien ce projet. Les voies d'accès et les dessertes sont parfaitement adaptées pour ce type de projet, moyennant une régulation du trafic qui par ailleurs existe d'ores et déjà.

Si l'OAP de Belleure est supprimée, les projets de bâtiments publics initialement prévus, de même que la construction de logements ne sont pas remis en cause. Ces projets seront en outre menés à bien sur d'autres sites de la zone constructible, ce qui n'impliquera pas la consommation de terres agricoles. Le projet ne porte donc pas préjudice à l'économie générale du PLU en vigueur.

Sur le plan environnemental, la MRAe, compétente en la matière a considéré dans une décision du 20 juin 2021 qu'il n'était pas utile de soumettre le projet à une nouvelle évaluation environnementale. Le projet n'impacte aucune de ces zones et n'a aucune influence sur l'une ou l'autre d'entre elles.

Enfin, pour faire suite aux observations formulées par l'association loi 1901 «Les habitants et riverains du quartier Belleure », le projet prendra en compte les remarques relatives au passage des véhicules rue des Vignes en maintenant la circulation à sens unique jusqu'à l'entrée du site de l'EHPAD, ainsi que l'importance de l'orientation des bâtiments de telle sorte que l'intimité des riverains les plus proches puisse être préservée. En cas d'impossibilité totale, la mise en place de brise vues végétalisées pourrait constituer une solution alternative.

Considérant,

- que l'enquête publique s'est déroulée dans d'excellentes conditions,
- que le dossier soumis à enquête est conforme à la réglementation en vigueur,
- que les modalités d'organisation de l'enquête ont été conformes à la réglementation,
- que la visite du site s'est déroulée librement et dans d'excellentes conditions,
- que les avis d'affichage ont été réalisés par le maître d'ouvrage conformément à la réglementation,
- que toutes les observations ont pu être consultées au siège de l'enquête (mairie de Viviers),
- que les équipements publics prévus dans la modification du PLU présentent un caractère de nécessité pour la commune et seront situés dans un périmètre voisin du centre bourg,
- qu'il n'existe pas d'opposition formelle au projet et que seuls les habitants du quartier de Bellieure ont produit des observations qui ne sont pas de nature à remettre en cause le projet de construction de l'EHPAD sur le site retenu,
- que les autres administrés se sont totalement désintéressés du projet comme en atteste le registre d'enquête resté vierge, et que le commissaire enquêteur n'a reçu aucun courrier, à l'exception des observations de l'association du quartier de Bellieure,
- que les parties publiques associées (PPA) se sont déclarées favorables au projet et que la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a décidé que le projet n'était pas soumis à évaluation environnementale,
- qu'aucun administré n'a manifesté une opposition formelle au projet,
- Après avoir examiné l'ensemble du dossier et des observations émises et présentées au cours de cette enquête publique,

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la déclaration de projet N°2 valant mise en compatibilité du PLU de la commune de VIVIERS visant à autoriser la construction d'un nouvel établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) sur le site de Basse Bellieure.

VI.3. Bilan

Le tableau suivant expose les remarques qui seront prises en compte pour l'approbation en distinguant celles des personnes publiques associées (PPA) de celle déposée dans le cadre de l'enquête publique par l'Association des Habitants et Riverains de Bellieure.

Les avis de la SNCF, du Département de l'Ardèche, de l'INAO et de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat qui sont favorables sans demande particulière ne figurent pas dans ce tableau.

Synthèse bilan de la concertation	Expéditeur	Remarque à intégrer dans le dossier d'approbation
Avis des PPA	Chambre d'Agriculture de l'Ardèche	Evaluer le potentiel de réhabilitation de l'ancien hôpital Justifier l'augmentation de la capacité d'accueil et de la surface plancher du nouvel EHPAD Clarifier le coefficient d'imperméabilisation introduit dans l'article 13 du règlement écrit de la zone Ueq Pour limiter la consommation d'espace, inscrire que les 15 logements initialement prévus sur le site de Bellieure et non réalisés ne se feront pas sur une nouvelle zone à urbaniser localisée sur du foncier agricole.
	L'Etat – DDT – service urbanisme et planification	Préciser dans le livre 2 en page 17 que la STEP de l'Île des Perriers a été démolie et que la nouvelle STEP Beaume de Bouvery, en fonctionnement depuis, est conforme et suffisamment dimensionné pour subvenir aux besoins de l'EHPAD

Synthèse bilan de la concertation	Expéditeur	Remarque à intégrer dans le dossier d’approbation
		Dans l’article 13 du règlement écrit de la zone Ueq, remplacer le « coefficient d’imperméabilisation » par le « « coefficient de non perméabilisation »
A la réunion d’examen conjoint	Service Urbanisme de DRAGA	Muscler la justification de l’intérêt général dans le livre 2 du dossier (objectifs économiques, sociaux, environnementaux)
Observations déposées à l’enquête publique	Association des Habitants et Riverains de Bellieure	Préserver l’actuel sens unique de circulation routière de la rue des Vignes et la rue des Amandiers
		Tenir compte de la hauteur maximale du futur EHPAD en limitant les vues directes sur les propriétés privées situées le long de la limite séparative ouest
		Gestion des flux de circulation poids lourds

Ces remarques seront intégrées dans les livres 2 et 3 du dossier mettant à jour les pièces constitutives du PLU.

VII. Délibération d'approbation de la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU de Viviers tirant le bilan de la concertation



Mail : contact@ccdraga.fr

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
 Reçu en préfecture le 17/12/2021
 Affiché le 
 ID : 007-240700864-20211216-2021_138-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**DU RHONE AUX GORGES DE
L'ARDECHE**

**2 Avenue du Maréchal LECLERC
07700 Bourg Saint Andéol
Tél : 04 75 54 57 05**

Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire Du 16 Décembre 2021	
<p>Nombre de conseillers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en exercice : 35 - présents : 25 - votants : 34 	<p>L'an deux mille vingt et un, le seize décembre à dix-sept heures et trente minutes le conseil communautaire, dûment convoqué le 9 décembre s'est réuni au siège de la communauté de communes, av Maréchal Leclerc, sous la présidence de Madame Françoise GONNET TABARDEL, Présidente.</p> <p>Titulaires présents : ARCHAMBAULT Daniel, BEAU Jacky, BOF Monique, CASAMATTA Marie, CHABANIS Alexandre, CHAIX Marie-Pierre, CHAZAUT Bernard, COAT Jean-François, CROIZIER Jean-Paul, DROUARD Michel, GARCIA Patrick, GONNET TABARDEL Françoise, GUERIN Patrick, HALLYNCK Dominique, LAURENT Jérôme, MARCE Emilie, MATHON Christophe, MATTEI Martine, PRADIER LAGET Jérôme, RIEU Roland, RIFFARD VOILQUE Martine, SALVI Corinne, SAPHORES Pierre, SAUJOT BEDIN Bénédicte, TRIOMPHE Sylvain</p> <p>Titulaires présents avec droit de vote : Patrick GUERIN (Procuration de P. ADRAGNA) – Jean Paul CROIZIER (Procuration de C. VALETTE) – Bernard CHAZAUT (Procuration de J. ORENES LERMA) – Daniel ARCHAMBAULT (Procuration de G. THAO) – Françoise GONNET TABARDEL (Procuration de B. DUMARCHE et Mme B. PUJUGUET) – Emilie MARCE (Procuration de T. GUINAULT) - Patrick GARCIA (Procuration de M. LANDRAUD) – Marie-Pierre CHAIX (Procuration de F. LEBRETON) -</p> <p>Absents avant donné procuration : ADRAGNA Patrick, VALETTE Catherine, ORENES LERMA José, DUMARCHE Brigitte, GUINAULT Thérèse, LANDRAUD Maryline, LEBRETON Frédéric, THAO Guillaume, PUJUGUET Brigitte,</p> <p>Absents : PELOZUELO Christiane</p>
<p>M. Jérôme LAURENT est élu secrétaire de séance</p>	
<p>Délibération N° 2021-138</p>	<p>Votes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour : 34 - Contre : 0 - Abstentions : 0
<p>Objet : Urbanisme - Approbation de la déclaration de projet n°2 valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Viviers</p>	

Vu

- le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L5214-16,
- le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-54 et suivants, R153-15, R153-20 et R153-21,

1



- le plan local d'urbanisme en vigueur approuvé par délibération n°060 du 14 mai 2012 du conseil municipal de Viviers,
- la décision de l'autorité environnementale en date du 20 juin 2021,
- le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui s'est déroulée le 21 juin 2021, à laquelle ont été associés les services de l'Etat et les personnes publiques associées mentionnées au L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme,
- l'enquête publique qui s'est déroulée du 6 septembre au 8 octobre 2021 avec 4 permanences du commissaire enquêteur en mairie de Viviers,
- le rapport du commissaire enquêteur et ses conclusions motivées remises en date du 12 octobre 2021,
- l'avis favorable de la conférence intercommunale des maires, réunie en date du 2 décembre 2021

Considérant :

- Que l'intérêt général de la construction du futur EHPAD sur le site de Belleure est démontré,
- Le bilan de la concertation dans le livre 1 consignant les 10 observations suivantes :

Bilan de la concertation	Expéditeur	Remarque à intégrer au dossier d'approbation
Remarques des Personnes Publiques Associées à la réunion d'examen conjoint	Chambre d'Agriculture de l'Ardèche	Evaluer le potentiel de réhabilitation de l'ancien hôpital
		Justifier l'augmentation de la capacité d'accueil et de la surface plancher du nouvel EHPAD
		Clarifier le coefficient d'imperméabilisation introduit dans l'article 13 du règlement écrit de la zone Ueq
	L'Etat – DDT service Urbanisme et Planification	Préciser dans le livre 2 en page 17 que la STEP de l'île des Perriers a été démolie et que la nouvelle STEP Beaume de Bouvery, en fonctionnement depuis, est conforme et suffisamment dimensionné pour subvenir aux besoins de l'EHPAD
Dans l'article 13 du règlement écrit de la zone Ueq, remplacer le « coefficient d'imperméabilisation » par le « coefficient de non imperméabilisation		
Remarque du service Urbanisme de DRAGA à la réunion d'examen conjoint		Mieux préciser la justification de l'intérêt général dans le livre 2 du dossier (objectifs économiques, sociaux, environnementaux)
Remarques déposées à l'enquête publique intégrées dans le rapport du commissaire enquêteur	Association des Habitants et Riverains de Belleure	Préserver l'actuel sens unique de circulation routière de la rue des Vignes et la rue des Amandiers
		Tenir compte de la hauteur maximale du futur EHPAD en limitant les vues directes sur les propriétés privées situées le long de la limite séparative ouest
		Gestion des flux de circulation poids lourds

- Que le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme de Viviers tient compte des remarques émises par les personnes publiques associées et des conclusions motivées du commissaire enquêteur,
- Que le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme de Viviers est prêt à être approuvé,

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le 
ID : 007-240700864-20211216-2021_138-DE

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,
Après en avoir délibéré à l'unanimité

- **Approuve** la déclaration de projet pour la construction de l'EHPAD de Bellieure à Viviers.
- **Approuve** la mise en compatibilité du PLU de Viviers.
- **Indique** que la présente délibération sera notifiée au Préfet et affichée au siège de la communauté de communes et à la mairie de Viviers durant un mois.
- **Précise** qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait les jours, mois et an susdits,
Pour extrait certifié conforme
La Présidente certifie sous sa responsabilité
Le caractère exécutoire de cet acte

La Présidente
Françoise GONNET TABARDEL




Affichée au siège de la communauté de communes
du Rhône aux Gorges de l'Ardèche le.....
Transmise en Préfecture le.....
Retirée de l'affichage le.....

VIII. Mesures de publicité

VIII.1. Affichage de la délibération à compter du 20 décembre 2021



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Objet : Délibération n°2021-~~136~~¹³⁸ du 16 décembre 2021 _ Urbanisme _ Approbation de la déclaration de projet pour la construction de l’EHPAD à Bellieure et de la mise en compatibilité du Plan Local d’Urbanisme de Viviers

Je soussignée, Françoise GONNET-TABARDEL, Présidente de la communauté de communes Du Rhône Aux Gorges de l’Ardèche, atteste avoir affiché, au siège de la communauté de communes, à compter du 20/12/2021 et pour une durée de 1 mois, la délibération référencée en objet.

Fait à Bourg-Saint-Andéol

La Présidente

Françoise GONNET-TABARDEL





CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Objet : Délibération n°2021-~~138~~¹³⁸ du 16 décembre 2021 _ Urbanisme _ Approbation de la déclaration de projet pour la construction de l’EHPAD à Bellieure et de la mise en compatibilité du Plan Local d’Urbanisme de Viviers

Je soussignée, Martine MATTEI, Maire de Viviers, atteste avoir affiché, au siège de la mairie de Viviers, à compter du 20/12/2021 et pour une durée de 1 mois, la délibération n°2021-~~138~~¹³⁸ du 16 décembre 2021 référencée en objet.

Fait à Viviers

Martine MATTEI,
Maire de Viviers



VIII.2. Publication de l'avis d'approbation dans les annonces légales

L'avis a été publié dans l'édition du 20 décembre 2021.

LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ | LUNDI 20 DÉCEMBRE 2021 | 19

ANNONCES LÉGALES



Publiez vos marchés publics
• ledauphine.marchespublics-eurolegales.com

Publiez vos formalités
• ledauphine.viedessocietes-eurolegales.com

CONTACTS DRÔME-ARDÈCHE

04 75 79 78 56
04 75 72 77 53
LDLegales26@ledauphine.com
LDLegales07@ledauphine.com



Le Journal d'Annonces Légales de référence

Mentions légales : Dans le cadre de la transparence de la vie économique, les parutions des annonces judiciaires et légales sont régies par l'arrêté du 21 décembre 2012 modifié le 16 décembre 2019, qui fixe les règles de présentation ainsi qu'une tarification obligatoire, soit 1,91 € HT/m/m colonne pour 2021.

MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

Avis d'attribution

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VAL'ÉYRIEUX

Avis d'attribution

M. Jacques CHABAL - Président - 21 avenue de Saunier
BP 55 - 07160 LE CHEYLARD Tél : 04 75 29 19 49
mail : accueil@valeyrieux.fr - web : http://www.valeyrieux.fr
Objet : La présente consultation concerne les travaux d'assainissement et d'eau potable sur les secteurs de la Grand'Rue et en amont du poste de relevage sur la commune d'ARCENS

Nature du marché : Travaux
Procédure adaptée
Attribution du marché
Nombre d'offres reçues : 3
Date d'attribution : 14/12/21
Marché n° : 2021-13
SARL CHRISTIAN FAURIE TP (Groupement SARL CHRISTIAN FAURIE TP/BOUCHARDON FRERES SA), 140 rue du stade
BPS, 07320 SAINT AGREVE
Montant HT : 191 575,00 €
Envoi le 15/12/21 à la publication
Pour retrouver cet avis intégral, allez sur <https://ledauphine.marchespublics-eurolegales.com>

285593800

Procédures adaptées (plus de 90000 euros)



SYNDICAT DES EAUX CANCE-DOUX

MAIRIE D'ALISSAS

Avis d'appel public à la concurrence

Identification de l'organisme qui passe le marché :
Mairie d'Alissas, Place de la Mairie, 07210 Alissas
Objet du marché : Extension rénovation de la mairie d'Alissas
Nombre et consistance des lots :
1 : Démantèlement
2 : Terrassements / Déconstruction / Gros Oeuvre
3 : Charpente Bois - couverture panneaux sandwich
4 : Elanchéité
5 : Bardage ITE
6 : Menuiseries extérieures Aluminium
7 : Serrurerie
8 : Menuiseries intérieures bois
9 : Cloisons - Faux Plafonds - Peintures
10 : Carrelages faïences
11 : Electricité - Courants faibles
12 : Chauffage - Plomberie - Ventilation
13 : Portes automatiques
Procédure de passation : Procédure adaptée
Critères de sélection : La valeur technique 60%
Le prix des travaux 40 %
Date limite de réception des offres : 04/02/2022 à 12h00
Renseignements divers : Visite obligatoire - Du 4 au 6 janvier 2022 de 8h30 à 12h00.
Adresse Internet du profil acheteur : https://www.achatpublic.com/sdm/ent/gen/ent_de_tal.do?PCSLID=CSL_2021_CZKYEaIpJW
Date d'envoi de l'avis à l'organisme de publication : 16/12/2021

285796500

AVIS

Plan local d'urbanisme

1112



COMMUNE DE DAVEZIEUX ANNONAY RHÔNE AGGLO

Par arrêté n° AP-2021-32, le Président d'Annonay Rhône Agglo a prescrit la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Davezieux. Cet arrêté fait l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie de Davezieux et au siège d'Annonay Rhône Agglo.

La procédure a pour objet principal d'adapter les règles applicables aux parcelles AB122, AE11, 12 et 13 afin de permettre l'implantation d'un centre vétérinaire et d'une opération de logements sociaux, et favoriser la compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale des Rives du Rhône approuvé le 28 novembre 2019.

Le dossier sera transmis pour avis au Préfet, aux Personnes Publiques Associées et au maire de la commune de Davezieux.

Tous les avis émis seront joints au dossier de mise à disposition du public, à l'issue de laquelle le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Davezieux, éventuellement amendé pour tenir compte des avis et observations, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

Les modalités de cette mise à disposition seront indiquées par délibération du conseil communautaire de l'Agglomération lors d'une prochaine séance.

285118000



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU RHÔNE AUX GORGES DE L'ARDÈCHE

Le conseil communautaire de la communauté de communes du Rhône aux Gorges de l'Ardeche a approuvé, le 16 décembre 2021, la déclaration de projet pour la construction de l'EHPAD à Belleure et la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Viviers par délibération n°2021-138. Le dossier est consultable en mairie et au siège de la communauté de communes

285104100

d'alliance, d'association en participation ou de prise de datation en location ou location-gérance de tous biens et autres droits ; - et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets visés ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes.

Capital social : 10000 euros
Siège social : 10, boulevard des Mobiles, 07000 PRIVAS
Durée de la société : 99 ans à partir de son immatriculation au RCS de AJUBENAS
Gérance : M. SJSZWALAK Daniel, demeurant 310, chemin de Greylas, 07000 Alissas

285994200

ACCES EMPLOI PRESTATIONS

Avis de constitution

En date du 16 décembre 2021, il a été constitué une SARL à associé unique présentant les caractéristiques suivantes :
Objet social : Entreprise d'insertion ; il s'agit d'une entreprise opérant dans le secteur marchand, mais dont la finalité est avant tout sociale : proposer à des personnes en difficulté une activité productive assortie de différentes prestations définies selon les besoins de l'intéressé (réentraînement aux rythmes de travail, formation, accompagnement social...) pour construire et finaliser avec elles un parcours d'insertion socio-professionnel durable.

Cette activité de prestations de services ou de travaux a pour but de contribuer à l'insertion sociale et professionnelle des personnes en difficulté conformément à l'article L. 5132-5 du code du travail.

La société pourra mettre en oeuvre toutes opérations contribuant à la réalisation de cet objet.

- le tout directement ou indirectement, par voie de création de sociétés et groupements nouveaux, d'apport, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance, d'association en participation ou de prise de datation en location ou location-gérance de tous biens et autres droits ; - et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets visés ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes.

Capital social : 5000 euros

ENQUETE PUBLIQUE

Du lundi 06 septembre 2021 au vendredi 08 octobre 2021 inclus

**relative à la déclaration de projet N°2 valant mise en compatibilité du
PLU de la commune de VIVIERS pour la construction d'un EHPAD
Arrêté N° 2021-113 en date du 15 juillet 2021 de Madame la présidente
de la communauté de communes du Rhône Aux Gorges de l'Ardèche
(DRAGA)**

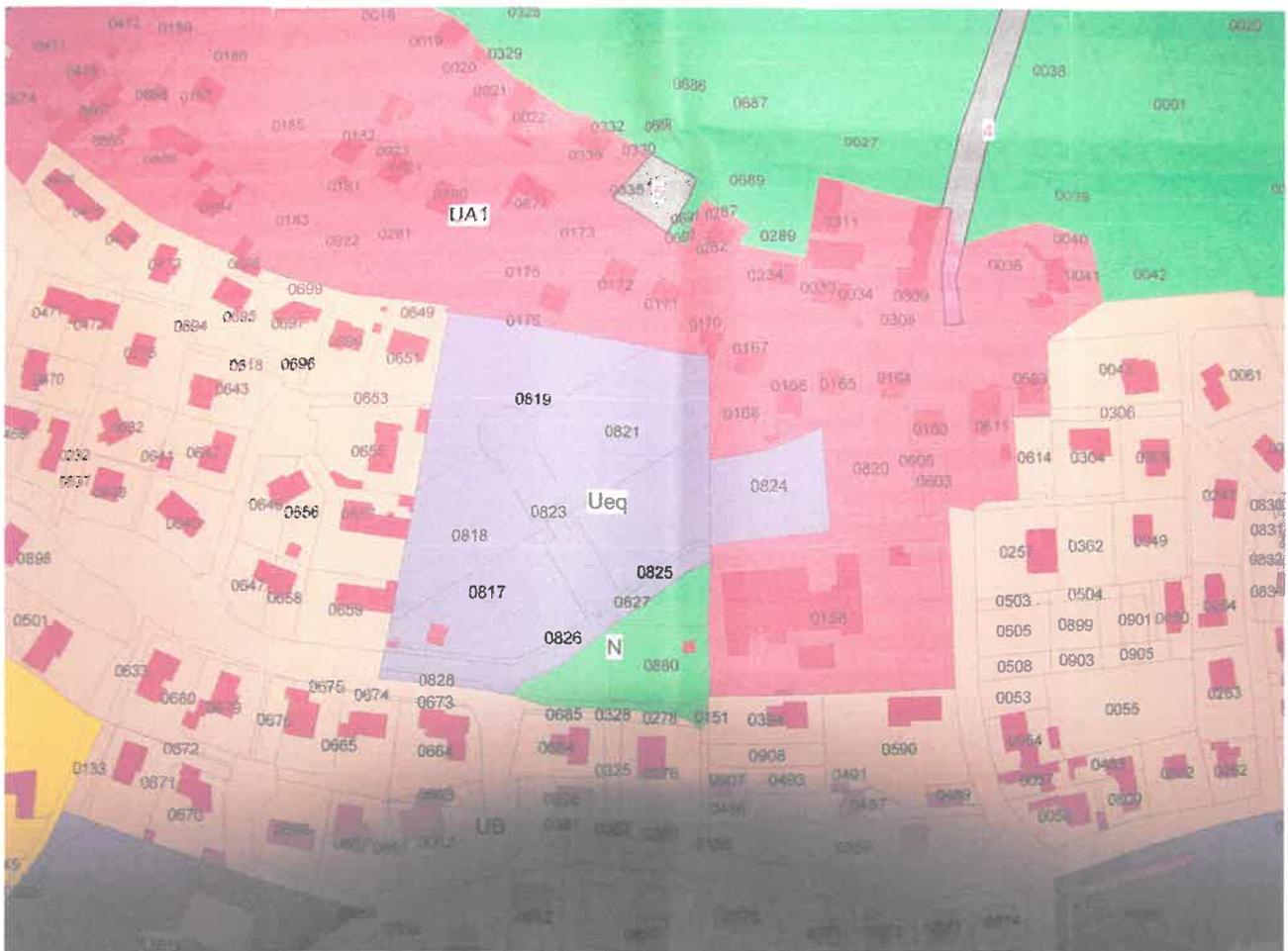


TABLE DES MATIERES

1 ère partie : RAPPORT D'ENQUÊTE

A – Généralités

- a - Rappel des textes**
- b - Procédure**
- c - Étude du dossier d'enquête**
- d- Description du projet et analyse des enjeux**

B – Présentation de la commune

C – Objet de l'enquête

D – Désignation du commissaire-enquêteur

E – Déroulement de l'enquête

- a - Registre d'enquête**
- b - Information du public et des riverains**
- c - Permanences**

F – Avis du public

- a – Registre d'enquête**
- b – Réception du public**
- c – Courrier adressé au commissaire enquêteur**
- d – Éléments relatifs aux observations formulées par les PPA**

G – Visite du site concerné par la DP valant MEC

H – Réunion de fin d'enquête

2ème partie : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

1ère partie

RAPPORT D'ENQUÊTE

A – GENERALITES

a – Rappel des textes

- Code de l'urbanisme, articles L.153-36 et suivants, articles L300-6 et L153-54 à L153-59, articles R153-13, R153-15 à R153-17,
- Code de l'environnement, articles L.123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-27,
- Plan local d'urbanisme de la commune de Viviers, approuvé le 14 mai 2012, modifié le 14/11/2016 et ayant fait l'objet d'une déclaration de projet N°1 approuvée le 11/04/2019,
- Délibération N° 007-240700864 024-DE en date du 11 février 2021 relative à la prescription de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Viviers en vue de la construction du futur EHPAD sur le site de Belleure,
- Arrêté N° DT_2021-113 en date du 15 juillet 2021 de Madame la présidente de la communauté de communes DRAGA,
- Décision N° E21000076/69 en date du 09 juin 2021 de Monsieur le Président du tribunal administratif de Lyon désignant le commissaire enquêteur.

b – Procédure

Conformément au code de l'urbanisme et notamment de ses articles L 153-54 à L 153-59, la communauté de communes Du Rhône Aux Gorges de l'Ardèche (DRAGA), compétente en matière d'urbanisme a décidé d'engager une procédure de déclaration de projet N°2 du PLU de la commune de Viviers (Ardèche) portant sur la construction d'un EHPAD sur la zone de Belleure et valant mise en compatibilité du PLU de Viviers. Cette décision est actée au registre des délibérations du conseil communautaire le 11 février 2021 sous le numéro 2021-024.

Pour faire suite, et conformément au 2ème alinéa de l'article L153-54 du code de l'urbanisme, une réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées a été organisée avant l'enquête publique le 21 juin 2021 en mairie de Viviers. Cette réunion portait à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU.

Le 20 avril 2021, l'autorité environnementale accuse réception de la demande d'examen au cas par cas relative au projet de mise en compatibilité du PLU de Viviers et dans une décision du 20 juin 2021, dispense le projet d'évaluation environnementale considérant que ce dernier ne porte pas préjudice à l'environnement.

Dans un arrêté N° 2021-113 en date du 15 juillet 2021, Madame la présidente de la communauté de communes DRAGA prescrit l'ouverture de l'enquête publique attachée à la procédure de modification du PLU, cette dernière devant se dérouler du lundi 06 septembre 2021 au vendredi 08

octobre 2021 inclus.

Le 22 juin 2021, j'ai rencontré Madame Caire MERTZ, responsable de l'urbanisme à la communauté de communes DRAGA, en vue d'arrêter les modalités de déroulement de l'enquête publique. Il a également été convenu d'une visite du site concerné par la modification au cours de l'enquête. La visite du site s'est déroulée le 22 septembre 2021 en compagnie de Monsieur Pierre SAPHORES, adjoint en charge de l'urbanisme à la mairie de Viviers. Elle s'est déroulée dans les meilleures conditions et a permis un examen global des périmètres concernés par la modification ainsi que l'appréhension des enjeux au regard des objectifs que s'est fixée la communauté de communes dans le cadre de cette procédure. Elle a également permis de mettre en parallèle ces objectifs avec les incidences sur l'environnement immédiat des personnes concernées par la modification.

c – Étude du dossier d'enquête

Pour faire suite à la délibération N° 2021-024 en date du 11 février 2021 du conseil communautaire de la CC DRAGA, les services de la communauté de communes et le groupe SERL ont établi un dossier de présentation relatif à la modification du plan local d'urbanisme de la commune. Le document comprend les pièces suivantes:

- Un livre 1 relatif aux documents administratifs,
- Un livre 2 relatif à la notice de présentation,
- Un livre 3 relatif aux pièces modifiées du PLU,
- Un livre 4 relatif au volet environnemental,
- Une annexe 1 du volet environnemental,
- Une planche de zonage pour l'enquête publique, centrée sur le secteur de Bellieure,
- Un exemplaire des documents relatifs aux OAP, au PADD et au règlement écrit mettant en évidence les évolutions proposées dans le cadre de la procédure de déclaration de projet N° 2 objet de la présente enquête publique.

Par ailleurs, le dossier est constitué des éléments suivants:

- Décision n° E21000079/69 en date du 03/06/2021 de Monsieur le Président du tribunal administratif de Lyon,
- Délibération N° 2021-024 en date du 11 février 2021 de la CC DRAGA prescrivant la procédure de déclaration de projet N°2 valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Viviers,
- Arrêté N° DT_2021-113 en date du 15 juillet 2021 relatif aux modalités de l'enquête publique pour la DP valant MEC du PLU de la commune de Viviers,
- La décision de l'autorité environnementale en date du 20 juin 2021 faisant connaître que la mise en compatibilité du PLU dans le cadre de la déclaration de projet n'est pas soumise à évaluation environnementale,
- Le procès-verbal issu de l'examen conjoint des PPA réalisé en mairie de Viviers lors d'une réunion en date du 21 juin 2021,
- Une copie de l'insertion relative à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Viviers,
- Une copie des courriers adressés aux journaux (LE DAUPHINE LIBERE et LA TRIBUNE) pour insertion de l'avis de lancement de l'enquête publique.

Le dossier est complété par les copies des courriers adressés aux personnes publiques associées (PPA) et les réponses de ces dernières.

d – Description du projet et analyse des enjeux

La commune de VIVIERS dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) qui a été approuvé le 14 mai 2012 et qui est compatible avec le PLH adopté par la communauté de communes du Rhône aux Gorges de l'Ardèche (CC DRAGA) le 24 mai 2012. Le PLU de Viviers a fait l'objet d'une modification

en 2016 en vue de changer, entre-autres, les principes généraux d'aménagement de la zone urbanisée de Basse Bellieure.

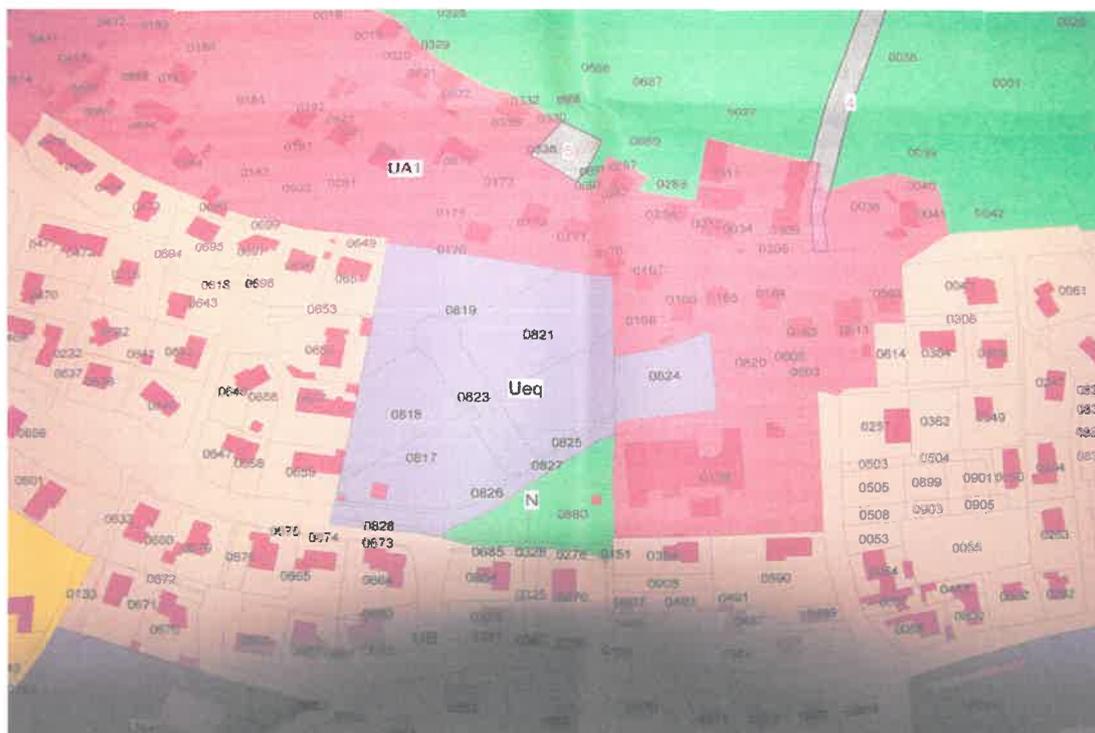
Sur cette zone, l'OAP prévoyait l'implantation d'une crèche et d'un relais d'assistantes maternelles. Le bâtiment prévu affichait une superficie de 550 m² sur une surface de terrain de 2000 m², stationnement compris. Il était également prévu d'y implanter un accueil collectif de mineurs d'environ 900 m² en R+1, comprenant les locaux administratifs et les dortoirs, sur une surface de terrain de 3500 m². Enfin, des logements de type individuel et/ou groupé complétaient l'ensemble. Une transition douce entre les lotissements existants et les équipements projetés était envisagée.

En 2019, le PLU de Viviers a fait l'objet d'une déclaration de projet valant mise en compatibilité en vue de l'aménagement d'une déchetterie le long de la RD 86 en sortie de bourg.

Depuis le 27 mars 2017, la communauté de communes DRAGA détient la compétence « Élaboration des documents d'urbanisme » et elle a prescrit le PLUi le 12 avril 2018. Dans l'attente d'un PLUi exécutoire, la DRAGA engage et approuve les procédures d'évolution des documents d'urbanisme communaux. Dans une délibération N° 2019-104 en date du 03 octobre 2019, est approuvée la cession d'un tènement foncier au profit de la commune de Viviers dans la perspective de la réalisation d'un programme de santé.

Situé dans le centre historique de la commune de Viviers, l'EHPAD actuel ne répond plus aux exigences de salubrité et d'accessibilité des établissements de ce type. La procédure de déclaration de projet vise à autoriser la construction d'un nouvel EHPAD sur le tènement de Bellieure, en lieu et place de l'OAP précédente. L'avant projet sommaire prévoit une construction sur trois niveaux pour l'accueil de 110 lits. Le site sera clos et disposera d'un système de clôtures et d'accès dédiés. Compte tenu de la surface du site, les espaces paysagers seront maintenus sur les périmètres nord, sud et ouest.

Le tènement destiné à la construction de l'EHPAD est situé à l'ouest du centre ville, à proximité du faubourg des Sautelles, à environ 800 mètres de l'établissement actuel. La zone du projet est localisée rue des Vignes, dans un quartier à dominante résidentielle. D'autres équipements publics (tennis, piscine et maison de retraite) sont situés sur la même aire géographique (à environ 300 mètres).



Avis du commissaire enquêteur

Le projet constitue donc un enjeu majeur pour la communauté de communes DRAGA et la commune de Viviers, dans la mesure où l'établissement actuel, vétuste et inadapté aux conditions de travail des soignants, présente de plus d'importantes failles en matière de sécurité, s'agissant notamment du risque d'incendie. Le dernier rapport de contrôle de sécurité de l'actuel EHPAD (2017) mentionnait entre autres un risque d'éboulement des bâtiments mitoyens dans la cour intérieure de l'établissement.

Enfin, le projet initial concernant l'OAP de Bellieure prévoyait la construction d'une crèche, d'un centre de loisirs et d'un minimum de 15 logements individuels (groupés/intermédiaires). Si la construction des logements est pour l'heure abandonnée, il est toujours prévu de construire la crèche et le relais d'assistantes maternelles au sein du quartier de Lamarque (permis de construire actuellement en cours d'instruction).

Avis du commissaire enquêteur

La construction du nouvel EHPAD sur le site de Bellieure ne porte donc pas préjudice aux autres équipements publics initialement envisagés.

B – PRESENTATION DE LA COMMUNE

VIVIERS est une commune de l'Ardèche méridionale, proche de Montélimar et située sur la rive droite du Rhône. La capitale du Vivarais est bâtie au confluent de la rivière Escoutay et du Rhône, elle est riche d'un patrimoine architectural très important et 17 constructions de la commune sont classés à l'inventaire des bâtiments historiques. A cette caractéristique, s'ajoute un tissu urbain médiéval très dense.

VIVIERS appartient à la communauté de communes « du Rhône aux Gorges de l'Ardèche (CC DRAGA) depuis le 1er janvier 2004. En 2013, la commune comptait 3847 habitants, chiffre en légère décroissance depuis 2008. La population est aujourd'hui de 3710 habitants.

Selon l'INSEE (source 2012), VIVIERS compte 83,9 % de résidences principales (soit 1563 logements), 4,6 % de résidences secondaires (soit 85 logements) et 11,5 % de logements vacants (soit 215 unités). Il est à noter que la quasi totalité de ces logements vacants sont la propriété de particuliers. Le parc habitat est composé de 75,4 % de maisons et de 24,4 % d'appartements.

Sur l'ensemble de la population de la commune, 67,8 % des habitants sont propriétaires de leur logement, 30,1 % en sont locataires tandis que 2,1 % constituent le reliquat du parc (logements concédés à titre gratuit notamment).

La ville dispose d'équipements de loisirs tels que piscine, centre culturel, théâtre et gymnase. Elle bénéficie d'un tourisme important surtout en période estivale et les capacités de séjours sont notamment assurées par la présence de plusieurs campings. Viviers est située à 10 minutes de Montélimar par l'autoroute et à 15 minutes du bassin Pierrelatte-Bollène.

La commune s'inscrit par ailleurs dans le périmètre du Schéma de cohérence territoriale (Scot) Rhône Provence Baronnies actuellement en cours d'élaboration. Elle est concernée, sur le plan environnemental, par 2 arrêtés de protection de biotope et une zone Natura 2000 au titre de la directive Habitat « Milieux alluviaux du Rhône aval constitués de plusieurs entités », 9 Znieff de type I et II, 1 Zico et 7 zones humides.

Avis du commissaire enquêteur

le périmètre du projet n'a aucune incidence notable sur l'ensemble de ces zones.

C – OBJET DE L'ENQUÊTE

Pour faire suite à l'arrêté N° DT_2021-113 du 15 juillet 2021 et à la délibération N° 2021-024 du 11 février 2021 de la communauté de commune DRAGA, il s'agit de procéder à une enquête publique destinée à recevoir les observations du public sur la modification N°2 du PLU de la commune de VIVIERS (Déclaration de Projet valant Mise En Compatibilité).

Cette modification consiste à adapter les conditions d'urbanisation de la zone de Basse Bellieure initialement classée en AUoa1 en supprimant l'orientation d'aménagement qui y est associée et en la rattachant aux dispositions réglementaires de la zone Ueq (urbain à vocation d'équipement public).

Cette seconde déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Viviers est donc destinée à permettre la construction d'un nouvel EHPAD en lieu et place de l'établissement actuel, totalement obsolète et présentant de nombreuses failles de sécurité. Cette nouvelle construction permettra en outre d'agrandir la structure en y associant toutes les normes de sécurité sanitaire et de protection contre les risques d'incendie.

Le projet de construction de ce nouvel EHPAD n'étant pas compatible avec l'actuel Plan Local d'Urbanisme de la commune de Viviers, il convient par ailleurs de modifier les documents suivants :

– Le PADD : Notamment les orientations générales « Développer-affirmer » et « Renforcer » du PADD de 2012 afin d'assurer la compatibilité avec le projet de l'EHPAD. Il conviendra d'y annexer une cartographie à jour,

– Le dossier des OAP : La procédure de modification N°1 approuvée le 14 novembre 2016 avait pour objet de faire évoluer le dossier des OAP dont l'une concernait le site de Basse Bellieure. Cette OAP N°1 devra donc être supprimée et parallèlement, l'OAP N°8 traitant des cheminements piétons inter-quartiers sera modifiée en conséquence. La numérotation sera mise à jour,

– Le règlement graphique : La zone d'implantation de l'EHPAD changeant de destination, il conviendra de la reclasser en Ueq (équipements publics) en lieu et place du classement Auoa1,

– Le règlement écrit : La dernière version de 2019 sera complétée en mettant à jour le contenu de la zone AU (à urbaniser) en vue de supprimer toute référence à la zone Auoa1 de Bellieure. Par ailleurs, l'article 12 relatif au stationnement sera modifié (coefficient d'imperméabilisation).

Avis du commissaire enquêteur

Le livre III du dossier destiné à l'enquête publique met parfaitement en évidence les modifications et évolutions proposées dans le cadre de cette déclaration de projet n°2 valant mise en compatibilité du PLU de Viviers et permet un repérage facile par le public des éléments modifiés.

Les modifications envisagées, considérées ensemble ou isolement, ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU de la commune.

D – DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par décision N° E21000079/69 en date du 03 juin 2021 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LYON, Monsieur Jean-Luc COUVERT est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire en vue de procéder à l'enquête publique ayant pour objet le projet de modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VIVIERS.

E – DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête s'est déroulée de façon générale dans les meilleures conditions et le commissaire enquêteur a pu remplir sa mission de manière tout à fait satisfaisante, tant du point de vue matériel que du contexte d'accueil du public. Ce dernier a eu librement accès au dossier d'enquête ainsi qu'au registre d'enquête publique ouvert à cette occasion.

Madame Claire Mertz, responsable urbanisme de la communauté de communes DRAGA et Monsieur Pierre Saphores, adjoint en charge de l'urbanisme à la mairie de Viviers de même que le personnel du service urbanisme de la mairie sont restés à ma disposition en tant que de besoin, sans intervenir dans le déroulement de l'enquête en cours.

a – Registre d'enquête

Un registre d'enquête, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, a été mis à la disposition du public en mairie de VIVIERS pendant toute la durée de l'enquête, soit du lundi 06 septembre 2021 à 08 heures 30 au vendredi 08 octobre 2021 inclus, période de déroulement de l'enquête publique.

Le public a pu en prendre connaissance aux heures d'ouverture des bureaux de la mairie et consigner ses observations aux jours et heures habituels soit les lundis mercredis et vendredis de 08 heures 30 à 12 heures 00 et de 13 heures 30 à 17 heures 00, le mardi de 08 heures 30 à 12 heures 00 et de 13 heures 30 à 17 heures 00, et le jeudi de 08 heures 30 à 12 heures 00.

Par ailleurs, le dossier d'enquête a également pu être consulté pendant toute la durée de la procédure sur le site de la communauté de communes DRAGA « www.ccdraga.fr » dans la rubrique « service aux habitants » « urbanisme_documents en cours d'évolution ».

Les observations du public ont également pu être adressées au commissaire enquêteur par courrier électronique via l'adresse suivante « enquetepublique@ccdraga.fr » ou par courrier postal en mairie de Viviers 2, avenue Pierre Mendès-France 07220 VIVIERS.

L'ensemble de ces dispositions figurent sur l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique.

b – Information du public et des riverains

Conformément à la réglementation en vigueur, l'avis d'ouverture de l'enquête publique a été affiché en mairie de VIVIERS et sur les différents lieux habituels d'affichage de la commune du 26 juillet 2021 au 08 octobre 2021 inclus. Il a également fait l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes du 26 juillet au 27 août 2021 (certificat d'affichage et photographies annexés au présent rapport).

Il a également été affiché sur le panneau municipal implanté en bordure de la rue des Vignes.

Il a par ailleurs été visible sur le site internet de la ville.

L'information du public par voie de presse a été assurée par insertion d'avis dans deux journaux locaux (le Dauphiné Libéré et la Tribune – copies des courriers et des parutions joints au présent rapport).

Le commissaire enquêteur a constaté lors de ses permanences la réalité de l'affichage de l'avis au public. L'information du public a donc été parfaitement assurée, conformément à la réglementation.

Il est également à noter qu'une réunion publique organisée par la mairie de Viviers s'est déroulée le 12 mai 2021 et qu'elle a fait l'objet d'un compte-rendu adressé aux participants. Un exemplaire du document est annexé au présent rapport.

Cette réunion, dont l'objet avait pour but de présenter le dossier et d'informer le public, a

également permis une communication directe et la réponse aux questions posées notamment par l'association des habitants et riverains du quartier de Bellieure, principaux intéressés au projet.

c – Permanences

Conformément aux dispositions de l'arrêté de Madame la Présidente de la communauté de communes DRAGA mentionné supra, le commissaire enquêteur a reçu les observations du public au cours des permanences qui ont été tenues en mairie de Viviers:

- le lundi 06 septembre 2021 de 08 heures 30 à 12 heures 00,
- le mardi 14 septembre 2021 de 13 heures 30 à 17 heures 00,
- le jeudi 23 septembre 2021 de 08 heures 30 à 12 heures 00,
- le vendredi 08 octobre 2021 de 13 heures 30 à 17 heures 00.

F – AVIS DU PUBLIC

Cette enquête n'a pas particulièrement attiré l'attention des administrés de la commune de Viviers. La communication, pratiquée en amont par la communauté de communes et la mairie de Viviers a sans doute largement contribué à cet état de fait. Par ailleurs, la modification ne concernant qu'un seul site au PLU, seuls les riverains de la zone d'implantation de l'EHPAD à Basse Bellieure se sont sentis concernés et ont posé quelques questions.

a – Registre d'enquête

Le registre d'enquête mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête est resté vierge de toute annotation. Aucun administré ne s'est exprimé par écrit.

b – Réception du public

Lors de ma dernière permanence en mairie de Viviers le 08 octobre 2021, j'ai reçu Monsieur Yannick VALERA, représentant de l'association des riverains « Les habitants et riverains du quartier Bellieure ».

Cette personne, domiciliée 11 impasse du Cardinal à Viviers m'a indiqué que les riverains étaient particulièrement soucieux des problématiques de voirie pouvant être induites par l'implantation de l'EHPAD (notamment sur la rue des Vignes) et de la hauteur de l'édifice prévu.

Il s'inquiète également de la possibilité de circulation sur l'axe de véhicules de type poids lourds.

Avis du commissaire enquêteur

S'agissant de l'accès au futur site de l'EHPAD par la rue des Vignes à partir de l'avenue du 19 mars 1962, la voie de circulation est en effet étroite et ne permet pas un croisement de véhicules dans des conditions optimales de sécurité. Il paraît donc important de préserver l'actuel sens unique de circulation jusqu'au croisement de la rue des Vignes et de la rue de l'Amandier, en l'absence d'élargissement prévu de la chaussée jusqu'à l'entrée du site.

Il paraît également important de prendre en compte l'intimité des riverains, en orientant les bâtiments les plus hauts (14 mètres selon les documents du projet) de telle sorte que les voisins immédiats soient préservés des vues directes sur leurs propriétés.

Un brise-vues végétalisé pourrait s'avérer être une solution alternative en cas d'impossibilité avérée.

S'agissant enfin de la circulation d'éventuels poids-lourds sur les axes, cette probabilité ne vaut que pour la durée du chantier de construction et ne devrait pas être pérenne lorsque

L'établissement sera opérationnel.

c – Courrier adressé au commissaire enquêteur

Le 08 octobre 2021, jour de clôture de l'enquête, l'association « Les habitants et riverains du quartier Belleure » m'a adressé un courriel dans lequel sont réitérées les demandes évoquées ci-dessus. Ce courriel est annexé au registre d'enquête publique et un exemplaire est annexé au présent rapport. Il est signé de Monsieur Lucien POUS, président de l'association.

Aucun autre courrier ou courriel ne m'a été adressé au cours de cette enquête.

d – Éléments relatifs aux observations formulées par les PPA

Un examen conjoint des personnes publiques associées (PPA) a eu lieu en mairie de Viviers le 21 juin 2021 et a donné lieu à un compte rendu qui est annexé au présent rapport.

1 – SNCF : Aucune remarque particulière à formuler

2 – Département de l'Ardèche : Non présent à la réunion, le département émet un avis favorable au projet.

3 – INAO : L'INAO émet un avis favorable en relevant qu'il n'existe aucune activité agricole sur la zone de Belleure et que l'implantation du nouvel EHPAD ne provoquerait aucune nuisance sur les vignes situées plus à l'ouest (quartier Saint-Martin notamment).

4 - : Chambre des métiers et de l'artisanat : Aucune observation, avis favorable.

5 - : Chambre d'agriculture : Demande de préciser le devenir du site actuel, la clarification du coefficient d'imperméabilisation, ainsi que des précisions sur la surface du nouvel EHPAD par rapport à l'ancien. Enfin, la chambre d'agriculture demande que l'objectif de 15 nouveaux logements initialement prévu dans l'ancienne OAP soit reporté sur la zone constructible déjà existante au PLU.

6 - : Services de l'État : La DDT 07 émet un avis favorable au projet avec 2 remarques s'agissant de la note de présentation (pour préciser que la STEP est suffisamment dimensionnée pour faire face aux besoins de l'EHPAD) et du règlement écrit (pour préciser la notion de coefficient d'imperméabilisation).

Le porteur du projet a répondu à l'ensemble des observations formulées dans le compte-rendu de réunion établi à cette occasion.

G – VISITE DU SITE CONCERNE PAR LA D.P VALANT M.E.C

Le 22 septembre 2021, j'ai effectué en compagnie de Monsieur Pierre SAPHORES, adjoint en charge de l'urbanisme à la mairie de Viviers une visite sur le site concerné par le projet d'implantation du nouvel EHPAD. Elle s'est déroulée dans d'excellentes conditions et a permis de confirmer les éléments d'appréciation contenus dans le dossier de présentation.

La zone destinée au projet est localisée dans le faubourg des Sautelles, qui est un quartier à dominante d'habitat individuel. On y accède aisément par la rue des Vignes, ***voie de circulation relativement étroite où le croisement de deux véhicules peut s'avérer délicat en cas de mise à double sens de circulation.***

Le tènement destiné à la construction de l'EHPAD se situe à l'ouest du centre ville et les voies d'accès (route départementale 86) ainsi que la portion communale sont proches.

Le site ne se situe pas en zone rouge du PPRi et se trouve à proximité de la zone N

protégeant le périmètre de protection immédiat du captage d'eau de Belleure. Il se trouve également à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée dudit captage.

Il est à noter que le tènement (surface totale 1,3 ha) contient le bassin de rétention du secteur (parcelle 824). Notons enfin qu'une petite partie du site est impactée par le périmètre de protection de 500m du pont romain sur l'Escoutay (MH classé le 13 août 1983) et que l'Architecte des Bâtiments de France devra être consulté dans le cadre de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.



Plan de situation
Au centre de l'image, zone d'implantation du projet (Ueq) et zone N correspondant au PPA du captage de Belleure



Vue de l'entrée du site depuis l'intérieur de la parcelle. L'accès externe est sécurisé



Zone ouest avec vue sur les clôtures des propriétés voisines bordant le périmètre

Avis du commissaire enquêteur

L'orientation du futur bâtiment, notamment dans sa partie la plus haute, devra tenir compte de la proximité des riverains en vue de préserver l'intimité des habitants voisins du site



Vue partielle de la zone est depuis le centre du tènement



Vue de la limite nord-est. Un rideau végétal masque déjà les vues sur les propriétés voisines

Avis du commissaire enquêteur

Il est opportun de préserver l'ensemble de la végétation pré-existante située sur le périmètre de l'emprise, dans un souci de masquage des vues

A l'exception des risques connus impactant l'intégralité de la commune de Viviers, il n'existe pas de risque spécifique lié au site. Les réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'électricité existent et ne nécessiteront pas de travaux d'ampleur à l'extérieur de la zone impactée par le projet.

Du point de vue environnemental, la parcelle est située dans un environnement urbain, et se trouve donc exclue des trames écologiques. Par ailleurs, elle n'est pas inscrite dans une zone de protection ou un inventaire du patrimoine naturel.

Avis du commissaire enquêteur

La construction du nouvel EHPAD sur le site prévu n'impactera donc aucune zone de protection répertoriée.

Notons enfin que la construction de l'EHPAD permettra de conserver une importante surface d'espaces verts. En effet, en terme d'emprise au sol, le nouveau projet est moins impactant que celui initialement acté (OAP N°1 du PLU avant la présente DP valant MEC) qui prévoyait sur le site une opération mixte de plusieurs équipements -une crèche et un centre d'accueil ainsi qu'un minimum de 15 logements.

H – REUNION DE FIN D'ENQUÊTE

Le vendredi 15 octobre 2021, j'ai rencontré Madame Claire MERTZ, responsable de l'urbanisme à la communauté de communes DRAGA à Bourg-Saint-Andéol pour une réunion de fin d'enquête.

Lors de cette réunion, il a été convenu, compte tenu du peu d'observations recueillies au cours des permanences ou adressées par courrier, qu'il ne serait pas établi de procès-verbal de synthèse. J'ai fait part des observations adressées par l'association loi 1901 « les habitants et riverains du quartier Bellieure » laquelle, en la personne de son président Monsieur Lucien POUS, a mis en exergue son souci de préserver l'intimité des riverains immédiats du projet, ainsi que la facilité de circulation de la rue des Vignes, actuellement en sens unique.

A l'occasion de cette réunion, une copie des parutions de l'avis d'enquête publique dans la presse (seconde parution) ainsi qu'un certificat d'affichage m'ont été remis.

Jean-Luc COUVERT
commissaire enquêteur



ANNEXES

- **Décision de désignation du commissaire enquêteur N° E2100076/69 en date du 09/06/2021 TA LYON**
- **Arrêté N°DT_2021-113 en date du 15 juillet 2021 de Madame la Présidente de la communauté de communes DRAGA**
- **Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire DRAGA du 11 février 2021**
- **Décision de la MRAe en date du 20 juin 2021 après examen au cas par cas**
- **Compte-rendu de la réunion publique du 12 mai 2021 en mairie de Viviers**
- **Article de presse La Tribune 20 mai2021 - réunion publique**
- **PV de l'examen conjoint des personnes publiques associées en date du 21 juin 2021**
- **Observations remises par l'association loi 1901 « Les habitants et riverains du quartier Bellieure » le 08 octobre 2021**
- **Certificat d'affichage et photographies de l'affichage public**
- **Copie des parutions d'avis d'enquête publique dans la presse – La Tribune et le Dauphiné Libéré**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON

09/06/2021

N° E21000076 /69

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

CODE :

Vu enregistrée le 04/06/2021, la lettre par laquelle le Président de la Communauté de communes du Rhône aux Gorges de l'Ardèche demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la déclaration de projet, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Viviers, en vue de la construction d'un EHPAD ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2021 ;

DECIDE

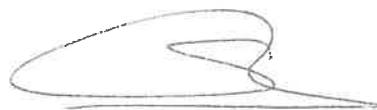
ARTICLE 1 : Monsieur Jean-Luc COUVERT est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à la Communauté de communes du Rhône aux Gorges de l'Ardèche et à Monsieur Jean-Luc COUVERT.

Fait à Lyon, le 09/06/2021

Pour le Président et par délégation
La première vice-présidente



Sylvie Bader-Koza



Mail : contact@ccdraga.fr

**Communauté de
communes
du Rhône Aux Gorges
de l'Ardèche**

**2 Avenue du Maréchal LECLERC
07700 Bourg Saint Andéol
Tél : 04 75 54 57 05**

N° arrêté : DT_2021- 113

Objet : Définition des modalités d'ouverture de l'enquête publique pour la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Viviers pour la construction de l'EHPAD

La Présidente de la Communauté de Communes du Rhône aux Gorges de l'Ardèche,

Vu

- L'arrêté préfectoral n°07-2017-06-19-067 du 16 juin 2017 relatif aux statuts de la communauté de communes « Du Rhône Aux Gorges de l'Ardèche » et notamment l'article 5 # 1 relatif à la compétence aménagement de l'espace ;
- Le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-53 et suivants ;
- La délibération n° 007-240700864-20210211-2021_024-DE en date du 11 février 2021 relative à la prescription de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Viviers et visant à construire le futur EHPAD sur le site de Bellieure ;
- La décision de l'Autorité Environnementale en date du 20 juin 2021 de ne pas soumettre la procédure à une évaluation environnementale ;
- Le procès-verbal issu de la réunion d'examen conjoint du 21 juin 2021 ;
- Les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;
- La liste d'aptitude aux fonctions de commissaires enquêteurs, établie pour l'année 2021 ;
- La décision N°E21000076/69 en date du 9 juin 2021 de M. le Président du Tribunal Administratif de Lyon désignant Monsieur Jean-Luc COUVERT en qualité de Commissaire Enquêteur ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Il est organisé une enquête publique pour la procédure de la déclaration de projet de construction de l'EHPAD emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Viviers, pour une durée de 33 jours à compter du 6 septembre 2021.

Le dossier soumis à enquête publique se compose des pièces suivantes:

- LIVRE 1 : Documents Administratifs (délibération de prescription, avis de l'Autorité Environnementale, procès-verbal de la réunion d'examen conjoint comportant les avis émis par les collectivités et organismes associés ou consultés au titre du code de l'urbanisme) ;
- LIVRE 2 : Notice de présentation de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Viviers pour la construction de l'EHPAD à Bellieure
- LIVRE 3 : Pièces modifiées du PLU de Viviers
- LIVRE 4 : Volet Environnemental
- LIVRE 4 annexe 1 : Formulaire au cas par cas renseigné pour la saisine de l'Autorité Environnementale

ARTICLE 2 : Au terme de l'enquête publique, le dossier complété par le rapport du commissaire enquêteur seront proposés en Conférence des Maires et seront soumis au conseil communautaire pour approbation.

ARTICLE 3 : M. Jean-Luc COUVERT, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire.

ARTICLE 4 : Les pièces du dossier énumérées à l'article 1 ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur seront déposés à la mairie de Viviers et au siège de la communauté de communes DRAGA pendant 33 jours consécutifs, du 6 septembre 2021 au 8 octobre 2021 inclus, aux jours et horaires habituels d'ouverture de chaque structure.

La mairie de Viviers est ouverte les jours et horaires suivants :

Lundi – mercredi et vendredi : De 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17h

Mardi : De 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 19 h

Jeudi : De 8 h 30 à 12 h

La communauté de communes DRAGA est ouverte les jours et horaires suivants :

Du Lundi au Vendredi de 08 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h

Le dossier est consultable sur le site internet de la Communauté de Communes DRAGA

→ www.ccdraga.fr

A la rubrique « services aux habitants » → « urbanisme_documents en cours d'évolution».

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête ou les

adresser par écrit au Commissaire Enquêteur domicilié pour la circonstance en mairie de Viviers à l'adresse suivante :

Monsieur le commissaire enquêteur
Procédure de Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Viviers
Mairie de Viviers
2, avenue Pierre Mendès-France
07220 – Viviers

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Le public pourra adresser des observations et propositions écrites à l'adresse mail : enquetepublique@ccdraga.fr

ARTICLE 5 : Le Commissaire Enquêteur assurera 4 permanences exclusivement en mairie de Viviers.

Il se tiendra à la disposition du public à la mairie de Viviers aux dates et heures suivantes :

- ✓ **Lundi 6 septembre de 8 h 30 à 12 h**
- ✓ **Mardi 14 septembre de 13 h 30 à 19 h**
- ✓ **Jeudi 23 septembre de 8 h 30 à 12 h**
- ✓ **Vendredi 8 octobre de 13 h 30 à 17 h**

ARTICLE 6 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dans un délai de trente jours, le commissaire enquêteur transmettra à la Présidente de la communauté de communes DRAGA l'exemplaire du dossier de l'enquête, accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du tribunal administratif de Lyon.

Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à la Mairie de Viviers et au siège de la communauté de communes DRAGA, et communiqué à la Préfecture de l'Ardèche où ils seront également tenus à disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 7 : Toute information relative à cette enquête pourra être demandée à Mme le Maire ou Mme la Présidente de la communauté de Communes aux adresses et coordonnées ci-après :

Mme le Maire
Mairie de Viviers
2, avenue Pierre Mendès-France
07220 – Viviers
04 75 49 86 10

Mme La Présidente
CC DRAGA
2 avenue Maréchal Leclerc
07700 Bourg Saint Andéol
04 75 54 57 05

ARTICLE 8 : Dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, toute personne peut sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de Mme la Présidente de la communauté de communes DRAGA.

ARTICLE 9 : Un premier avis au public reprenant les principaux éléments de cet arrêté d'ouverture d'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département :

- *Le Dauphiné Libéré*
- *La Tribune*

Cet avis sera affiché notamment en Mairie de Viviers et au siège de la communauté de communes et publié par tout autre procédé en usage, dont les sites Internet de la commune et de la communauté de communes, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Une copie des avis publiés dans les annonces légales de la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête :

- ✓ avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion,
- ✓ au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

ARTICLE 10 : Une copie du présent arrêté sera notifiée au Commissaire Enquêteur, au Président du Tribunal Administratif et transmise au Préfet de l'Ardèche.

Fait à BOURG-SAINT-ANDEOL, le 15 juillet 2021

La Présidente
Françoise GONNET TABARDEL



I. Délibération de prescription de la procédure



Mail : contact@ccdraga.fr

Envoyé en préfecture le 19/02/2021
Reçu en préfecture le 19/02/2021
Affiché le 
ID : 007-240700864-20210211-2021_024-DE

COMMUNAUTE DE COMMUNES

**DU RHONE AUX GORGES DE
L'ARDECHE**

**2 Avenue du Maréchal LECLERC
07700 Bourg Saint Andéol
Tél : 04 75 54 57 05**

Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire Du 11 Février 2021

Nombre de conseillers : - en exercice : 35 - présents : 30 - votants : 34	L'an deux mille vingt et un, le onze février à dix-sept heures et trente minutes le conseil communautaire, dûment convoqué le quatre février s'est réuni au siège de la communauté de communes, av Maréchal Leclerc, sous la présidence de Madame Françoise GONNET TABARDEL, Présidente Titulaires présents : ARCHAMBAULT Daniel, BEAU Jacky, CASAMATTA Marie, CHAIX Marie-Pierre, CHAZAUT Bernard, COAT Jean-François, CROIZIER Jean-Paul, DELVAS Daniel, DROUARD Michel, DUMARCHE Brigitte, FAVIER Christine, GARCIA Patrick, GONNET TABARDEL Françoise, GUERIN Patrick, LANDRAUD Maryline, LAVIS Christian, LAURENT Jérôme, LEBRETON Frédéric, MARCE Emilie, MATHON Christophe, MATTEI Martine, PELOZUELO Christiane, PRADIER LAGET Jérôme, PUJUGUET Brigitte, RIEU Roland, RIFFARD VOILQUE Martine, SALVI Corinne, SAPHORES Pierre, SAUJOT BEDIN Bénédicte, VALETTE Catherine. Titulaires présents avec droit de vote : Patrick GUERIN (Procuration de P. ADRAGNA) – Françoise GONNET TABARDEL (Procuration de A. CHABANIS) – Emilie MARCE (Procuration de T. GUINAULT) – Brigitte PUJUGUET (Procuration de J. ORENES LERMA) Absents excusés : ADRAGNA Patrick, CHABANIS Alexandre, GUINAULT Thérèse, ORENES LERMA José, Absents : TRIOMPHE Sylvain
M. Patrick GUERIN Est élu secrétaire de séance	
Délibération N° 2021-024	Votes : - Pour : 34 - Contre : 0 - Abstentions : 0
Objet : Urbanisme - Prescription de la procédure de déclaration de projet n°2 valant mise en compatibilité du PLU de Viviers	

Vu

- Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Viviers, approuvé le 14 mai 2012, modifié le 14 novembre 2016 et ayant fait l'objet d'une première déclaration de projet (construction de la déchèterie) approuvée le 11 avril 2019,
- Les articles L300-6 et L153-54 à L153-59 du code de l'urbanisme,
- Les articles R153-13, R153-15 à 17 du code de l'urbanisme,



- La délibération n°2019-104 en date du 3 octobre 2019, tènement foncier au profit de la commune de Viviers pour la réalisation d'un programme de santé,

Considérant

- La nécessité de permettre à l'EHPAD de Viviers de construire un nouvel établissement au regard de la vétusté et des contraintes inhérentes au site actuel,
- Que le site « Basse-Bellieure » est adapté au projet de relocalisation de l'EHPAD,
- Que la vocation résidentielle de la zone AUoa1 « Basse Bellieure » dans le PLU de Viviers, ne permet pas, en l'état du PADD et du règlement, d'autoriser la réalisation de ce projet,
- Que pour permettre la réalisation de cet équipement public d'intérêt général, il convient d'engager une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Viviers,
- Que, dans l'attente de l'approbation du PLUi-H, prévue à ce stade début 2023, cette procédure est adaptée,
- Que l'intérêt général de cet équipement public est démontré,
- Que le tènement foncier est propriété de la communauté de communes, en cours de cession auprès de la commune de Viviers.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, Après en avoir délibéré à l'unanimité

- **Prescrit** la procédure de déclaration de projet n°2 du PLU de Viviers portant sur la construction d'un EHPAD à Bellieure, valant mise en compatibilité du PLU de Viviers,
- **Indique** que le dossier de déclaration de projet valant mise en comptabilité du PLU de Viviers sera notifié aux Personnes Publiques Associées et qu'une réunion d'examen conjoint sera organisée,
- **Précise** que ce dossier de déclaration de projet fera l'objet d'une enquête publique portant sur l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du PLU,
- **Fixe** les modalités de concertation suivantes :
 - mise à disposition du projet au public avec registre de concertation en mairie de Viviers et au siège de la communauté de communes (aux heures habituelles d'ouverture) tout au long de la procédure et jusqu'à l'enquête publique,
 - consultation du projet en ligne sur le site de la communauté de communes,
 - les observations sur ce projet peuvent être envoyées par courrier au siège de la communauté de communes (2 avenue du Maréchal Leclerc - 07700 Bourg-Saint-Andéol) ou par voie dématérialisée à l'adresse suivante : urbanisme@ccdraga.fr.
- **Autorise** la Présidente à signer tout document relatif à cette affaire.

Fait les jours, mois et an susdits,
Pour extrait certifié conforme
La Présidente certifie sous sa responsabilité
Le caractère exécutoire de cet acte

Affichée au siège de la communauté de communes
du Rhône aux Gorges de l'Ardèche le.....
Transmise en Préfecture le.....
Retirée de l'affichage le.....

La Présidente
Françoise GONNET TABARDEL

2





Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas relative à
la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Viviers (07)
dans le cadre d'une déclaration de projet pour la construction
d'un nouvel établissement d'hébergement pour
personnes âgées dépendantes (EHPAD)**

Décision n°2021-ARA-KKU-2212

Décision du 20 juin 2021

Décision après examen au cas par cas

en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-34 ;

Vu le code de l'environnement, notamment son article L. 122-14 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de la transition écologique du 11 août 2020 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 11 août 2020, 22 septembre 2020, 6 octobre 2020, 19 novembre 2020, 6 avril 2021 et 2 juin 2021 ;

Vu la décision du 8 juin 2021 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes portant exercice des délégations prévues à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 susvisé ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2021-ARA-KKU-2212, présentée le 20 avril 2021 par la communauté de communes du Rhône aux Gorges de l'Ardèche, relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Viviers (07) dans le cadre d'une déclaration de projet pour la construction d'un nouvel établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 12 mai 2021 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de l'Ardèche en date du 20 mai 2021 ;

Considérant que la commune de Viviers compte 3710 habitants¹, qu'elle s'étend sur une superficie de 34,2 km², fait partie de la communauté de communes du Rhône aux Gorges de l'Ardèche, dispose d'un plan local d'urbanisme² et qu'elle s'inscrit dans le périmètre du Schéma de cohérence territoriale (Scot) Rhône Provence Baronnies, en cours d'élaboration ;

Considérant que la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune dans le cadre d'une déclaration de projet pour autoriser la construction d'un nouvel établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), sur le site de Basse Bellieure, classé actuellement en Auo1, prévoit :

- le changement de destination de la zone du projet en le classant en zone Ueq (urbaine à vocation d'équipement public) en lieu et place de la zone Auo1 sur une surface de 1,3 ha, modifiant ainsi les règlements graphiques et écrits,
- la modification du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), avec l'actualisation de plusieurs orientations générales pour assurer la compatibilité avec le projet,

1 Source INSEE 2018

2 Approuvé le 14 mai 2012

- la suppression de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) associée sur le secteur de Basse Belleure,
- la modification du rapport de présentation pour justifier le choix retenu ;

Considérant que sur le plan environnemental, le territoire communal est concerné par 2 arrêtés de protection de biotope et comporte une zone Natura 2000, au titre de la directive Habitat « Milieux alluviaux du Rhône aval constitués de plusieurs entités », 9 zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (Znieff) de type I et II, 1 zone d'importance pour la conservation des oiseaux (Zico) et 7 zones humides, mais que le périmètre du projet n'est pas susceptible d'incidence notable sur ces zones;

Considérant que le projet se trouve en dehors de tout périmètre de captage pour l'alimentation en eau des populations ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la déclaration de projet visant à autoriser la construction d'un nouvel établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

DÉCIDE :

Article 1^{er}

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme dans le cadre de la déclaration de projet visant à autoriser la construction d'un nouvel établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), objet de la demande n°2021-ARA-KKU-2212, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas relative à la déclaration de projet est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision devra être jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes et par délégation,



IGOR KISSELEFF

Voies et délais de recours

1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

La décision soumettant à évaluation environnementale au titre de l'examen au cas par cas peut faire l'objet :

- d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions combinées de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration et de l'article R. 421-1 du code de justice administrative ;
- d'un recours contentieux direct dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

Où adresser votre recours gracieux ?

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes à l'adresse électronique suivante : ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr et/ou l'adresse postale suivante :

- *pour les dossiers relatifs aux départements de l'Ain (01), Drôme (26), Isère (38), Rhône (69), Savoie (73) et Haute-Savoie (74) :*
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
Pôle autorité environnementale
69 453 Lyon Cedex 06
- *pour les dossiers relatifs aux départements de l'Allier (03), Ardèche (07), Cantal (15), Loire (42), Haute-Loire (43) et Puy-de-Dôme (63) :*
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
Pôle autorité environnementale
7 rue Léo Lagrange
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

Où adresser votre recours contentieux ?

Madame la présidente du tribunal administratif de Lyon
Palais des Juridictions administratives
184, rue Duguesclin
69433 Lyon Cedex 03

2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant ou adoptant le plan, schéma ou programme ou document de planification.

Où adresser votre recours gracieux ?

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes (voir supra).

Où adresser votre recours contentieux ?

Auprès du tribunal administratif territorialement compétent pour connaître du recours contentieux contre l'acte approuvant le document de planification (cf. article R. 312-1 du code de justice administrative).



MAIRIE DE VIVIERS

COMPTE RENDU

REUNION BEILLEURE DU 12 MAI 2021

Objet de la réunion :

Présentation concrète du projet de reconstruction de l'EHPAD de Viviers et réponses aux questions des riverains.

Réunion organisée à l'initiative de Mme le Maire

Présents :

Voir liste des présents en pièce jointe

Pièces jointes :

Liste de questions transmises par l'association « Les habitants et riverains du quartier Beilleure » remise le jour même de la réunion.

Support de présentation du groupe SERL

Communiqués de presse

Destinataires du compte rendu :

Association « Les habitants et riverains du quartier Beilleure »

DRAGA

Direction de l'hôpital

Mr Pascal Terrasse

Mme Françoise Gonnet-Tabardel – Présidente de la CC DRAGA

Mr Mathieu Constantin – Directeur pôle urbanisme de la CC DRAGA

Date	Rédaction	Validation
25 mai 2021	C.Voyeau	M.Mattei

Ouverture de la séance :

La séance est ouverte par Mr Cioffi, directeur de l'hôpital qui rappelle la volonté des élus et des soignants de la direction de l'hôpital de répondre aux besoins des résidents et des familles mais aussi au respect de l'environnement du quartier. Mme Kienou du groupe SERL a tout de suite poursuivi avec la présentation synthétique du projet de reconstruction de l'EHPAD.

1 – Présentation du projet

Mme Kienou explique que cette étude a démarré depuis plus d'un an avec une compilation des différents besoins des représentants des soignants, des résidents, des communes. Un groupe de travail pluridisciplinaire a ainsi avancé sur une projection permettant l'établissement de cahier des charges et non un projet d'architecture figé.

Ce projet a pour vocation de palier à un établissement aujourd'hui vétuste, insuffisant en termes de capacité et de sécurité notamment incendie. Il va donc permettre de passer de 95 à 110 lits en chambres individuelles, 28 lits en unités fermées et 5 lits temporaires.

Le détail du projet est alors présenté :

- 3 niveaux :
 - o Un rez-de-jardin composé des fonctions supports,
 - o Un rez-de-chaussée avec une unité de vie Alzheimer, un espace extérieur sécurisé, un pôle de soins adaptés, une unité de vie EHPAD de 28 lits dont 5 en accueil temporaire,
 - o Un 1^{er} étage comportant les unités de vie EHPAD (2 x 27 lits), un poste de soin central, une salle à manger.
- Implantation sur le site de 13 500 m².
- Calendrier opérationnel avec une réception prévue octobre 2024.

(Voir présentation jointe).

3 – Documents d'urbanisme

Mr Constantin, Directeur du pôle Urbanisme-Habitat à la DRAGA, a apporté quant à lui des informations concernant les documents d'urbanisme.

Le document d'urbanisme actuel ne peut accueillir le projet, il a donc fallu se lancer dans une procédure de modification du PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable), ce document étant resté en l'état malgré les changements de destination prévus durant les municipalités précédentes. La déclaration de projet est donc lancée pour la mise en conformité de ces documents.

Mme Mattei confirme cet état de fait qui s'est imposé à eux alors que ce projet était attendu par les vivarois et de nombreuses familles du territoire depuis des années. Propos appuyés par Mr Cioffi qui a souligné que nos aînés ne pouvaient être maintenus dans le cadre d'accueil actuel, ni même les soignants continuer à travailler dans des conditions inacceptables. Il s'agit d'un beau projet qu'il faut réussir et qui sera également créateur d'emplois.

Mr Constantin poursuit en précisant que l'autorité compétente est la CC DRAGA et que :

- Tous les termes incohérents dans le PADD ont été supprimés,
- Le projet sera soumis à enquête publique ce qui permettra à chacun de signaler un éventuel manquement,
- La hauteur du bâtiment sera limitée à 14 m au total.

- Le planning de travail est le suivant :
 - o Délibérations prises
 - o Préparation du dossier de modification du PADD lancée
 - o Saisie de l'autorité environnementale, la DREAL le 20 avril 2021 (dans l'attente de leur réponse, sachant qu'ils disposent d'un délai de 2 mois)
 - o Présentation du dossier aux personnes publiques associées pour récolter leurs remarques courant juillet
 - o Rapport du commissaire enquêteur
 - o Analyse du rapport en conférence des maires
 - o Rédaction d'un avis sur les remarques prises en compte
 - o Passage en délibération fin 2021
 - o Mise en conformité du PLU fin 2021

Durant toute cette phase administrative, Mme le Maire précise que l'étude est poursuivie pour éviter toute perte de temps.

2 – Discussions

Mme le Maire précise que le rôle d'un maire est d'être visionnaire sur de tels projets qui se doivent être fonctionnels évolutifs dans le temps en termes d'extension.

Elle rappelle que le projet de départ comportait une maison pluridisciplinaire qui est exclue du projet actuel, au profit d'un centre de ressources avec une surface très vaste pour répondre aux besoins. L'implantation présentée n'est pas arrêtée mais sera la moins impactante possible pour les habitants, propos confirmé par Mr Cioffi qui souhaite un projet parfaitement inscrit dans l'environnement.

Mr Valera, porte-parole de l'association, a exprimé l'absence de sollicitation de l'Association aux projets par le passé et que les habitants n'étaient pas là pour s'opposer au projet qu'ils considèrent effectivement comme essentiel.

La liste des questions préparées par l'association est alors revue, mais la plupart ont déjà trouvé des réponses dans les explications fournies par les acteurs présents et les supports remis.

Les riverains sont soucieux de l'avenir de leur quartier et des nuisances qu'ils pourraient alors rencontrer comme les manœuvres de semi-remorques.

Mr Cioffi les a rassurés en précisant que, mis à part durant le chantier, ce sont des camions de petites tailles qui seront amenés à fonctionner avec l'EHPAD et bien sûr les camions de pompiers en cas d'incendie.

Mme Gonnet-Tabardel a rappelé que cet équipement est indispensable pour le territoire, qu'il est une priorité pour ces prochaines années en termes de santé.

La charge financière de l'acquisition du terrain est partagée entre la commune et la DRAGA par solidarité entre communes.

Début juin un acte d'achat du terrain a été signé car rien n'avait été fait jusque-là par l'ancienne équipe ; aucune vente, aucun document officiel. Il a fallu beaucoup de travail pour rattraper le retard de la non-exécution par l'équipe précédente alors que le risque était de voir l'hôpital actuel être fermé et 60 emplois partir vers Montélimar.

Conclusions

Ce projet est un dossier urgentissime pour lequel la municipalité et l'ensemble des acteurs concernés mettent toute leur énergie, a expliqué Mme Mattei.

La nouvelle équipe a dû commencer par délibérer et abroger les délibérations du passé qui n'étaient plus valables.

L'association Beilleure remercie Mme le Maire pour cette réunion et la qualité des réponses apportées alors qu'il était très compliqué d'être entendu auparavant. Mr Valera précise que les membres se veulent constructifs et ne souhaitent pas barrer la route au projet ; ils souhaitent simplement y être associés. D'ailleurs ils rappellent qu'ils avaient apprécié les visites de quartiers de Mme Mattei durant la campagne, visites qui permettaient de s'exprimer.

Mme le Maire souligne que, dans l'écritoire n°3, un appel à candidature a été lancé pour constituer des comités de quartiers, véritables lieux d'échanges sur les projets et la vie de quartier.

Il a été noté qu'un compte rendu de ladite rencontre sera adressé à tous les participants.

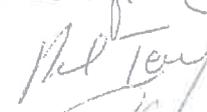
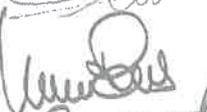
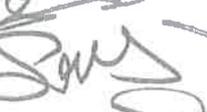


Martine MATTEI
Maire de Viviers

REUNION BEILLOUE

12.05.2021

LISTE DES PRESENTS

NOI. - PRENOM - TITRE	MAIL - TELEPHONE	SIGNATURE
CIOFFI PAOLO	paolo.cioffi@gh-portede-provence.fr	
FERRASSE PASCAL	pascal.ferrasse@gmail.com	
ZIFFARD VILLEVEIL	m.ziffard-villeveil@mairie-viviers.fr	
MATTEI Martine Sommet Etardel Françoise	m.mattei@mairie-viviers.fr FrancoiseEtardel@cedraga.fr	
CONSTANTIN Mathieu	mathieu.constantin@cedraga.fr	
SAPHORES Pierre	p.saphores@mairie-viviers.fr	
POUS LUCIEN	lucien.pous@orange.fr	
BARNAUD Nadine	nadine.barnaud0777@orange.fr	
RICHEZ-HERVE		
RICHEZ Myrielle	myrielle.richez@gmail.com	
ADLI Youssef	youssef@comtelnet.fr	
SIRVENT Eliane		
BUGUERRA NADIA	nadiaboug02@gmail.com	
AHMANI SAMIRA	s.dahmani@mairie-viviers.fr	
François Patrick	sylvain.odou@free.fr	
ODOU Sylvain		
TARC Thierry	marc-michèle@hotmail.com	
Genevieve Anne	anne-genevieve@tchibo.fr	

VIVIERS L'ensemble des acteurs du projet ont reçu la semaine dernière les riverains de l'association Beilleure

Le futur Ehpad devrait sortir de terre en 2023

La semaine dernière, les acteurs qui œuvrent pour le futur Ehpad à Viviers ont reçu l'association Beilleure. Comme Kienou Hospital, du cabinet SERL qui mène l'étude de programmation, a pu présenter le projet, « très attendu des Vivarois » aux riverains de Beilleure et les acteurs ont pu répondre à l'ensemble de leurs interrogations. Le directeur de l'hôpital de Bourg-Viviers rappelait en préambule : « On a pris le contre-pied sur cette affaire. On œuvre pour nos résidents et futurs résidents. C'est un beau projet pour l'avenir de cette ville et nos personnes âgées. »

Le cabinet SERL en charge du projet, travaille depuis plus d'un an sur l'étude de définition des besoins avec l'ensemble des utilitaires, soignants, représentants des familles, ARS, ville de Viviers... sur la définition d'un cahier des charges pour les futurs concepteurs.

Le cabinet rappelait à l'association que l'étude qui était présentée n'était pas un projet d'architecture et que ce n'était pas une présentation figée.

La projection qui est faite est celle d'étendre les capacités actuelles de l'hôpital de Viviers pour passer de 95 à 110 lits en chambres individuelles (dont certaines communicantes), 28 lits (2X14 lits) seront installés en unités fermées et 5 lits autoriseront un hébergement temporaire, avec un projet de soins et un projet de vie développé par les soignants.

Le projet immobilier intègre une dimension innovation avec la modulation des espaces, des espaces extérieurs évalués. Toujours dans la projection, le bâtiment se développe sur rez de jardin, rez de chaussée et un étage pour 6 300 m² à construire et 5 100 m² d'extérieur à composer.

Dans la projection du bâtiment, on trouve au rez-de-chaussée, une unité de vie Alzheimer (2x14 lits) et des espaces extérieurs sécurisés, un Pôle d'activités et de soins adaptés de 12 à 14 places, un espace extérieur dédié à ces activités... Une unité de vie Ehpad de 28 lits dont 5 lits pour de l'hébergement temporaire, un poste de soins central...

Au 1^{er} étage, le projet prévoit deux unités de vie Ehpad 27 lits + 27 lits, un poste de soins central. Des fonctions supports sont également prévues au sein de l'établissement (cuisine relais, lingerie relais...).

L'objectif est de créer un « établissement qui réponde à nos ré-



Paolo Ciolfi directeur adjoint du GHPR, Pascal Terrasse président du CA de l'hôpital, Martine Mattet maire de Viviers, Françoise Gonnat Tabardel présidente de la Draga, Matthieu Constantin directeur à la Draga et Pierre Saphores adjoint.

sidents, à l'environnement autour. Qu'il s'intègre dans l'espace et l'environnement de ce terrain », indique le directeur de l'hôpital. Le site sera sécurisé, avec un système de clôture adaptée par le futur concepteur.

Martine Mattet :

« Je poserai la 1^{re} pierre »

Le représentant de l'association Beilleure se disait dubitatif sur ces 6 300 m² de surface à construire alors que le site d'accueil est de 13 500 m². Les acteurs rappelaient que si un jour il devait y avoir une extension, la surface du terrain le permettrait. Le maire Martine Mattet rappelait qu'au départ, il y avait une Maison de santé, sortie aujourd'hui du projet.

« L'objectif est qu'il n'y ait aucune atteinte auprès des riverains. L'idée est que ça s'inscrive dans l'environnement sans que ça porte atteinte aux riverains. »

Martine Mattet, rappelait que « ce projet était attendu depuis des années » et disait « s'engager » sur ce projet. « Je poserai la première pierre. »

Alors que le maire disait s'engager, les acteurs le rejoignaient pour rappeler une même volonté. « On ne peut pas maintenir nos aînés dans un lieu comme tel. Je souhaite aussi prendre part au projet. Pour nos résidents et nos collègues qui travaillent, on a quelque chose à faire. C'est un beau projet, il faut le réussir, ça apporte un plus à la ville, on ne peut pas se priver de ça » indiquait le directeur de l'hôpital.

Sur l'aspect plus technique du projet, le directeur de la Draga indiquait : « On lance la procédure. Par rapport au PADD (Plan d'aménagement et de développement durable), on modifie la destination de projet éco quartier. On a bien identifié tous les termes dans le PADD qui sont incohérents avec le pro-

jet. »

Effectivement, en 2012, le PLU (Plan local d'urbanisme), qui auparavant indiquait une zone artisanale (qui n'a jamais fonctionné), destine alors l'endroit à un éco-quartier, qui n'a jamais vu le jour non plus. En 2015, dans la modification du PLU, il n'y a pas de changement du PADD même si la zone est alors prévue pour de l'habitat pavillonnaire, puis finalement pour l'Ehpad : la municipalité précédente n'avait pas engagé les modifications nécessaires pour accueillir l'Ehpad, précise le maire.

La déclaration de projet est lancée pour mettre en conformité les documents d'urbanisme.

« L'objectif de cette déclaration de projet est de reprendre l'ensemble des documents et lors de l'enquête publique, les documents modifiés seront délaissés. »

La Draga a aussi saisi la Dreal le 20 avril. « On espère ne pas être soumis à évaluation environnementale. Une fois la réponse, le dossier sera présenté à l'État. Puis il sera soumis à enquête publique à la rentrée. » Il s'agit là d'un calendrier prévisionnel. Début 2022, le dossier urbanisme devrait être en conformité et permettra à l'Ehpad de déposer son permis de construire. Pour une première pierre en janvier 2023 et une réception en octobre 2024 (s'il n'y a pas de fouilles).

« Un dossier urgentissime »

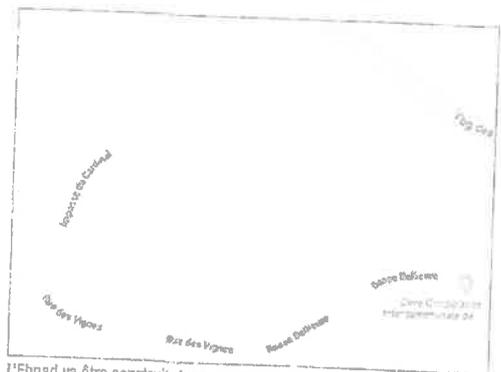
Les questions de l'association Beilleure

Cette réunion a permis à l'association d'avoir des éclaircissements sur ce projet : Sur le montage financier, commentant « ceux du passé nous ont trop enfumés », sur la date de l'enquête publique,

sur l'aspect circulation...

Elle se disait être en phase avec le projet en lui-même : « C'est un projet d'intérêt général. Mes aînés sont dans un taudis. »

Leur plus grande crainte est de ne



L'Ehpad va être construit dans ce secteur.

La présidente de la Draga rappelait que « cet équipement était indispensable pour le canton » et que la Draga avait fait le choix de participer de manière solidaire à cette opération. « L'idée était de partager entre la communauté de communes et la commune la charge financière. C'est la seule manière trouvée pour jouer la solidarité territoriale. »

Le maire de Viviers rappelait que ce projet est « un dossier urgentissime ». Elle rappelait bien aussi que l'acte définitif d'achat du terrain sera signé en juin et que jusqu'ici, « il n'y avait pas d'achat de terrain (M.D.L.R. qui appartient pour l'heure à la Draga). C'est la première vente qui va être réalisée. Il n'y avait aucun acte officiel. Ce n'était que des intentions. La commune rétrocedera le terrain. Ça

nous a permis de continuer à travailler. Tous les acteurs autour de la table ont mouillé la chemise. » Et au maire d'assurer aux habitants du quartier « que c'est le dernier feuilleton de Beilleure. »

Pascal Terrasse, en sa qualité de président du conseil d'administration de l'hôpital Bourg-Viviers, se félicitait de cette solidarité entre la Draga et la commune et de l'engagement entre les deux, ce sans quoi, l'hôpital partait à Montélimar.

Tout comme Pascal Terrasse qui indiquait que « le dossier était vide », le directeur de l'hôpital racontait lui aussi, « qu'à son arrivée il y a un an et demi, il n'y avait rien de concret. En l'espace de quelques mois, on a beaucoup avancé. »

A.G



Procès-verbal issu de l'examen conjoint des personnes publiques associées (PPA) de la déclaration de projet d'intérêt général de la construction de l'EHPAD et de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Viviers

Déclaration de projet n°2 valant mise en compatibilité du PLU de Viviers

Réunion du 21 juin 2021 à 10 h en mairie de Viviers

Conformément au 2^e alinéa de l'article L153-54 du code de l'urbanisme, une réunion d'examen conjoint doit avoir lieu avant l'enquête publique qui portera à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan.

Ainsi, une invitation et le dossier de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Viviers ont été envoyés aux PPA le 3 juin 2021 pour les informer de cette réunion d'examen conjoint prévue le 21 juin à 10 h en mairie de Viviers.

Plusieurs PPA se sont excusées en envoyant leur avis par mail. La feuille d'émergence et le support de présentation de cette réunion sont annexés au présent procès-verbal. Ce dernier contient notamment les avis exprimés par les PPA absentes. Comme l'avis écrit de l'Etat est arrivé après la réunion d'examen conjoint, il est consigné dans le présent procès-verbal à la suite du relevé des présence.

- **Liste des PPA absentes ayant partagé un avis :**

Les avis envoyés par mail proviennent de la SCNF, l'INAO, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, le Département de l'Ardèche et la Chambre d'Agriculture.

- **Liste des participants à la réunion d'examen conjoint :**

Nom - Prénom	Fonction
Martine MATTEI	Maire de Viviers, VP DRAGA
Martine RIFFARD VOILQUE	Adjointe au Maire, en charge de la Santé, de Viviers
Patrick FRANCOIS	Adjoint au Maire, en charge des Travaux, de Viviers
Carole DAUBRESSE	DDT 07 Urbanisme
Virginie GARNIER	Service Urbanisme et Patrimoine de Viviers
Matthieu CONSTANTIN	Directeur du pôle Territorial de DRAGA
Claire MERTZ	Responsable Urbanisme DRAGA

Déclaration de projet n°2 valant mise en compatibilité du PLU de Viviers

- **Relevé des échanges de la réunion d'examen conjoint**

Mme le Maire de Viviers introduit la séance en annonçant l'ordre du jour et en rappelant, avec Mme Riffard-Voilqué, l'intérêt, voire l'urgence, de construire un nouvel EHPAD sur la commune. Le démarrage des travaux est envisagé en 2022 une fois que le PLU sera compatible et que toutes les autorisations préalables auront été délivrées.

- **Calendrier**

Dans les grandes lignes, la procédure a été engagée par délibération au conseil communautaire du 11 février dernier. Le dossier a été enregistré par l'Autorité Environnementale au titre de la procédure au cas par cas le 20 avril. Elle dispose de 2 mois pour rendre son avis, sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale. L'absence de réponse au terme de ce délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale. Si l'avis est réceptionné avant le 22 juin, il sera joint au dossier et l'étape d'après pourra être organisée, à savoir l'Enquête Publique qui devrait s'ouvrir en septembre 2021.

- **Présentation du projet**

Le 3^e chapitre du livre 2 « notice de présentation » est détaillé :

III.1 La situation du projet

III.1.1 La localisation du secteur

III.1.2 Le contexte urbanistique

III.1.3 Le diagnostic du site

III.2 La description du projet et la justification de son caractère général

III.2.1 La description du projet

III.2.2 L'intérêt général et les justifications du projet

Dans cette dernière sous-partie, au-delà des différents éléments inscrits pour justifier le projet et son caractère général, des nouveaux objectifs (économiques, sociaux et environnementaux) seront inscrits.

Le livre 3 exposant les pièces à modifier du PLU est présenté. Pour assurer la compatibilité avec le projet, le PADD doit être complété et le dossier des orientations d'aménagement et de programmation, ainsi que les règlements (écrit et graphique) doivent être corrigés.

Déclaration de projet n°2 valant mise en compatibilité du PLU de Viviers

- Observations des PPA et propositions retenues
- Avis favorable sans réserve pour la SNCF, le Département et l'INAO qui, pour ce dernier, a envoyé des informations complémentaires sur l'activité agricole.
- Avis favorable avec plusieurs observations de la part de la Chambre d'Agriculture et de l'Etat qui pour ce dernier a fait ses observations en séance. Ainsi :
 1. La Chambre d'Agriculture demande de préciser le devenir du site actuel (EHPAD dans le centre). Le potentiel de réhabilitation est en cours d'évaluation par l'opérateur Ardèche Habitat qui envisage de créer plusieurs logements (dont le nombre est à ce jour inconnu). Ce potentiel sera inscrit dans le cadre du PLUi-h porté par DRAGA.
 2. La Chambre d'Agriculture demande quelle est la surface supplémentaire créée entre l'EHPAD actuel et le nouvel ? Comme le nouveau projet prévoit la création d'une aile Alzheimer avec l'accueil de nouveaux pensionnaires, le dossier devra préciser les nouveaux besoins en eau et en assainissement si l'équivalent habitant est mesuré.
 3. La Chambre d'Agriculture et l'Etat demandent de clarifier le coefficient d'imperméabilisation proposé à l'article 12 de la zone Ueq du règlement écrit qui dit :

« Pour les constructions à usage d'équipements publics: Le nombre de places de stationnement sera estimé en fonction de la nature de l'équipement et devra correspondre aux besoins engendrés. Au-delà de 5 places créées, un coefficient d'imperméabilisation sera appliqué équivalent à 80% de la superficie totale de l'aire de stationnement créée. »
 4. L'Etat suggère de parler de coefficient de non imperméabilisation. Le service Urbanisme de DRAGA tient compte de cette remarque et modifiera le règlement écrit en conséquence après l'enquête publique.
 5. L'Etat informe la commune et la DRAGA que la DREAL donne un avis favorable au projet et qu'il conviendra d'ajouter dans la partie « réseaux » du diagnostic de site (livre 2) que la STEP est en conformité et apte à recevoir la légère hausse des besoins engendrée par l'accueil des 15 lits supplémentaires de l'EHPAD (par rapport à la capacité actuelle).
 6. Enfin, dans un objectif d'économie de consommation des espaces agricoles et naturels, la Chambre d'Agriculture demande que l'objectif des 15 nouveaux logements prévus initialement dans l'OAP soient créés dans la zone constructible existante. Il n'est pas prévu d'ouvrir une nouvelle zone à l'urbanisation dans le PLU de Viviers et Mme Riffard Voilqué

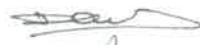
Déclaration de projet n°2 valant mise en compatibilité du PLU de Viviers

précise que ces 15 nouveaux logements seront proposés dans l'ancien EHPAD à réhabiliter.

Pour conclure, et dans l'attente du retour de la DREAL, les suites à donner sont énoncées. La séance s'est terminée à 11 h 00.

Annexe → Feuille d'émargement

Relevé de présence
objet: Réunion d'examen conjoint pour la DP MEC
n°2 du PLU de Viviers
date: 21-juin-2021 à 10h à Viviers

<u>Nom - Prénom</u>	<u>Fonction</u>	<u>Signature</u>
CONSTANTIN Matthieu	Directeur pôle développement DRACA	
GARNIER Virginie	Service Urbanisme et Patrimoine	
DAUBRESSE Candice	DDT 07. urbanisme	
NATTEI Martin	Maire Viviers Vice-Présidente DRACA	
PIFFARD-VOILLOUÉ Martine	Adjointe au maire de Viviers.	
FRANÇOIS Patrick	adjoint aux Travaux	

Déclaration de projet n°2 valant mise en compatibilité du PLU de Viviers

Avis de l'Etat (les autres avis PPA sont à la fin du support de présentation)



lun. 21/06/2021 15:16

DAUBRESSE Carole - DDT 07/SUT/PT <carole.daubresse@ardeche.gou
Réunion PPA - DP EHPAD - VIVIERS

À MERTZ Claire

Cc LUNG Beatrice - DDT 07/SUT/PT

(Re)Bonjour,

Suite à la réunion de ce matin, voici l'avis de l'État sur la DP de l'EHPAD de Viviers :

L'État émet un avis **favorable** au projet d'EHPAD sur la commune de Viviers, avec 2 observations :

- Dans la note de présentation, en page 17 : il conviendrait de préciser que la STEP l'île de Perriers a été démolie. La nouvelle STEP de Beaume de Bouvery, en fonctionnement depuis, est conforme et suffisamment dimensionnée pour subvenir aux besoins de l'EHPAD ;
- Dans le règlement écrit de la zone Ueq - article 13 portant sur le stationnement : la rédaction manque de clarté et peut porter à confusion. Il conviendrait donc de parler d'un coefficient de non imperméabilisation (plutôt que d'un coefficient d'imperméabilisation).

Bien cordialement,



Carole DAUBRESSE
Chargée d'étude en planification
Planification territoriale
Service Urbanisme et Territoires
DDT de l'Ardèche - BP613 - 07006 PRIVAS Cedex
Tél : 04 75 65 50 34
www.ardeche.gouv.fr

Déclaration de projet n°2 valant mise en compatibilité du PLU de Viviers

**ASSOCIATION LOI 1901
LES HABITANTS ET RIVERAINS DU QUARTIER BELLIEURE
7 impasse du cardinal 07220 VIVIERS
Siret : 8198771270020
association-bellieure@orange.fr**

A Monsieur le Commissaire Enquêteur

Viviers le 7 Octobre 2021

OBJET : OBSERVATIONS SUITE ENQUÊTE PUBLIC PROJET EPHAD VIVIERS QUARTIER BASSE BELLIEURE

L'Association des Habitants et Riverains du Quartier Basse Bellieure se félicite d'avoir contribué par son action à l'orientation de ce projet de construction d'un nouvel EHPAD sur la friche de Bellieure.

Nous émettons plusieurs observations :

- Conserver le sens unique de circulation de la rue des Vignes entre l'accès côté rue du 19 Mars 1962 jusqu'à la jonction de la rue de l'amandier pour des raisons évidentes de sécurité lié au manque de visibilité, et de largeur de la voirie.

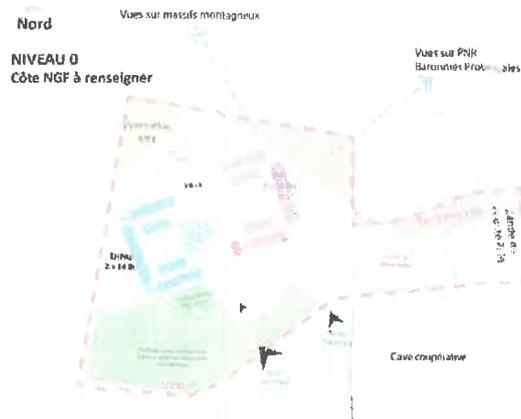
1



1.4.1.3.2.2.2

Accueil de 110 lits (+ 15 lits par rapport à la capacité existante)

- o un rez de jardin (niveau bas) → 1 200m² de surface plancher
- o un rez de chaussée de 3 000m² de surface planche (unités d'hébergement, zone d'accueil de la structure, locaux communs d'activités)
- o un 1er étage comprenant deux unités d'hébergement → 2 300m² à construire.



draga

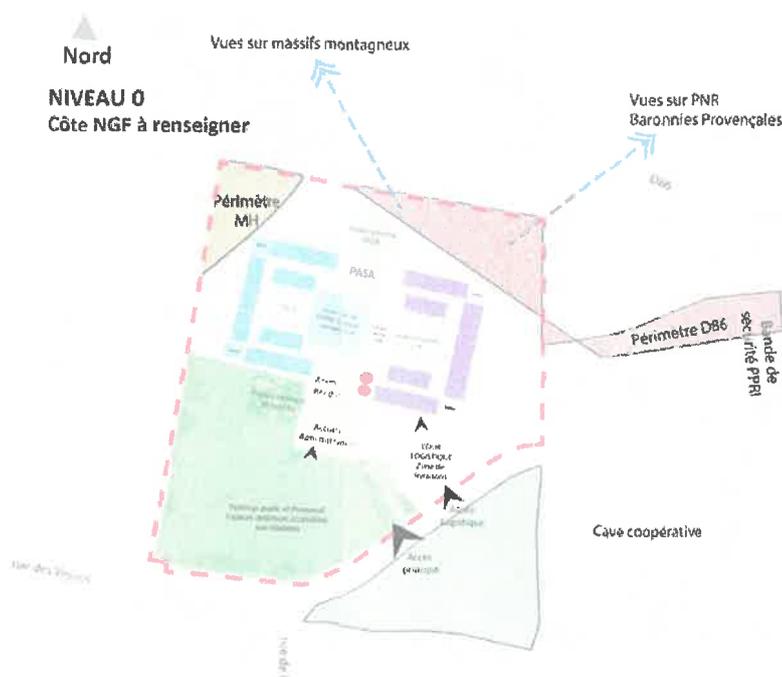
2-3 Examen du livre 3

Table des matières des pièces modifiées du PLU

Mise en compatibilité du PLU	I. Le PADD
Acte 2	II. Le dossier des OAP
	III. Le règlement graphique
	IV. Le règlement écrit
	IV.1 Le préambule de la zone Auo
	IV.2 Les articles AUo2 / AUo6 / AUo10 sont à modifier
	IV.3 L'article 12 de la zone Ueq est à compléter
	Présentation livre 3 + pièces modifiées du PLU

draga

- En l'absence de présentation d'une maquette en 3D de l'EHPAD dans l'enquête public nous émettons des réserves suite au changement d'orientation (Pivotement des bâtiments constituant l'EHPAD) projetée dans le Livre 1 documents administratifs de la DP n°2 valant MEC du PLU de Viviers en page 21. La conséquence de ce rapprochement vers les habitations situées à proximité immédiate du projet, ainsi que la modification du PLU autorisant dorénavant une hauteur de construction jusqu'à 14m nous semble favoriser une vue directe sur les parcelles adjacentes. Nous joignons ci-dessous pour mémoire l'orientation initiale du projet présenté lors de la réunion publique du 12 mai 2021.



2

Nous souhaitons à ce stade des éclaircissements sur les raisons qui conduisent à rapprocher ce projet des habitations existantes ?

- Nous attirons votre attention concernant les risques engendrés par la circulation de véhicule de type semi-remorque sur la voirie actuelle inadaptée avec ce trafic.

En vous souhaitant bonne réception

Sincères salutations

Le Président **Lucien POUS**



Hôtel de Ville
2, Av. Pierre Mendès-France
07220 Viviers

Service : Urbanisme-Patrimoine
Votre interlocutrice : GARNIER Virginie
☎ : 04.75.49.86.56
✉ : urbanisme@mairie-viviers.fr
N/Réf : EzGEDC215312D

Objet : Arrêté n°DT2021-113 du 15 juillet 2021_ Urbanisme _ Définition des modalités d'ouverture de l'enquête publique pour la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Viviers pour la construction de l'EHPAD.

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussignée, Martine MATTEI, Maire de Viviers, certifie que l'arrêté du 15 juillet 2021 cité en objet a été affiché sur le panneau d'affichage au siège de la mairie du 26 juillet jusqu'au 8 octobre 2021, jour de clôture de l'enquête publique.

Fait à Viviers
Le 11/10/2021



Martine MATTEI
Maire

Avis d'enquête publique diffusé au siège de DRAGA à Bourg-Saint-Andéol

Avis d'enquête publique apposé le 6/08/2021 sur le panneau d'affichage interne



Avis d'enquête publique diffusés sur la commune de Viviers

Avis d'enquête publique apposé le 18/08/2021 sur le panneau d'affichage externe de la Mairie



Avis d'enquête publique apposé le 06/08/2021 sur une porte pour être visible depuis l'extérieur



Avis d'enquête publique apposé le 9/08/2021 sur le panneau d'affichage rue des Vignes





Communauté de Communes Du Rhône aux Gorges de l'Ardèche

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PORTANT SUR LA DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VIVIERS POUR LA CONSTRUCTION D'UN ÉTABLISSEMENT HOSPITALIER POUR PERSONNES AGÉES DÉPENDANTES A BELLIEURE

Par arrêté n° DT 2021-113 en date du 15/07/2021, la Présidente de la communauté de communes DRAGA a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur les dispositions de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU qui sera approuvé par le conseil communautaire au terme de l'enquête.

Monsieur Jean-Luc COUVERT, a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Lyon comme commissaire enquêteur (décision N°E21000076/69 en date du 9 juin 2021).

L'enquête se déroulera à la mairie de Viviers, du 6 septembre 2021 au 13 octobre 2021 inclus, soit 33 jours, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. Le dossier est également disponible au siège de la communauté de communes DRAGA aux jours et heures habituels d'ouverture.

- La mairie de Viviers est ouverte les jours et horaires suivants :
Lundi – mercredi et vendredi : De 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17h
Mardi : De 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 19 h
Jeudi : De 8 h 30 à 12 h
- La communauté de communes DRAGA est ouverte les jours et horaires suivants :
Du Lundi au Vendredi de 08 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h

Le Commissaire Enquêteur assurera 4 permanences exclusivement en mairie de Viviers. Il se tiendra à la disposition du public à la mairie de Viviers aux dates et heures suivantes :

- Lundi 6 septembre de 8 h 30 à 12 h
- Mardi 14 septembre de 13 h 30 à 19 h
- Jeudi 23 septembre de 8 h 30 à 12 h
- Vendredi 8 octobre de 13 h 30 à 17 h

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au Commissaire Enquêteur domicilié pour la circonstance en mairie de Viviers à l'adresse suivante :

Monsieur le commissaire enquêteur

Procédure de Déclaration de projet valant mise en compatibilité du
PLU de Viviers
Mairie de Viviers
2, avenue Pierre Mendès-France
07220 – Viviers

Le public pourra adresser des observations et propositions écrites à l'adresse mail : enquetepublique@ccdraga.fr

Le dossier est aussi consultable sur le site internet de la Communauté de Communes DRAGA → www.ccdraga.fr → A la rubrique « services aux habitants » → « urbanisme » → « documents en cours d'évolution ».

Dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, toute personne peut sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de Mme la Présidente de la communauté de communes DRAGA. Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête

Dans un délai de trente jours suivant la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra à Mme la Présidente de la communauté de communes DRAGA l'exemplaire du dossier de l'enquête, accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du tribunal administratif.

Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à la Mairie de Viviers et au siège de la communauté de communes DRAGA, et communiqués à la préfecture où ils seront également tenus à disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Toute information relative à cette enquête pourra être demandée à Mme le Maire ou Mme la Présidente de la communauté de Communes aux adresses et coordonnées ci-après :

Mme le Maire
Mairie de Viviers
2 avenue Pierre Mendès-France
07220 Viviers
04 75 49 86 10

Mme La Présidente
CC DRAGA
2 avenue Maréchal Leclerc
07700 Bourg Saint Andéol
04 75 54 57 05

S DU BARREAU

Claude Allègre. On m'a raconté qu'à la tête d'une délégation de chercheurs français, elle avait rendu visite au président Bill Clinton, pour parler notamment des nanotechnologies, qu'elle trouvait passionnantes, qu'elle avait prolongé l'entretien.

J'ai bien aimé quelques-uns de ses propos : « à bien regarder ce monde dans lequel nous vivons, et que nous avons fait nôtre, nous l'avons jusqu'à plus belle que nous ne l'avons déformé ». Rassurant. Elle a déclaré en octobre 2006 qu'il fallait différencier les salaires des chercheurs pour récompenser les meilleurs. C'est en quelque sorte mettre en avant la notion essentielle du mérite, qui n'est pas exclusive de la notion différenciée de solidarité. Elle a publié en 2017 « l'irrésistible envie de savoir », puis avec Arnaud Benedetti « le progrès est-il dangereux ? ». En octobre dernier, « la sardine et le diamant » surprend par son titre : quel rapport entre la sardine et le diamant ? Ouvrez, laissez : notre monde est un ensemble ordonné. Vous découvrirez l'ordre et son intérêt dans un vol d'oiseaux migrateurs, dans le giro sur une tenière, dans l'ADN bien sûr, etc. Et aussi une pièce de désordre dans un ensemble nécessairement ordonné est créative, source de créativité. Mais comment Dieu cela est-il possible ? Passionnant.

Il est tard. La prochaine fois, nous saurons ensemble la nomination du RP Bernard Devert à la présidence du Haut comité pour le logement des personnes dévotées, créé à l'initiative de l'abbé Pierre.

Dominique Fleuret, docteur en droit, avocat. Mon blog : dominique-fleuret.fr

Jusqu'au 1^{er} octobre 2021 inclus, les observations peuvent être consignées dans les registres de concertation, transmises par voie dématérialisée à : urbanisme@ccdraga.fr ou envoyées au siège CC DRAGA / Service Urbanisme, 2 avenue Maréchal Leclerc 07400 Bourg-Saint-Andéol

284341400

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU PAYS BEAUME DROBIE**

Par délibération n° C-202107-120 du 20 juillet 2021, le conseil communautaire du Pays-Beaume Drobie a approuvé la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal. Cette délibération est affichée au siège de la Communauté de Communes et au Maire des communes membres pendant un mois. Le dossier de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes à Jouveux et au Maire des communes membres aux jours et heures habituels d'ouverture.

286032800

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES GORGES DE L'ARDECHE
AVIS DE MISE A DISPOSITION
Modification simplifiée du PLU de Chauzon**

Par délibération du 12/07/2021, le président de la Communauté de Communes des Gorges de l'Ardèche a lancé la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chauzon. A ce titre, le dossier de modification simplifiée est mis à disposition du public en mairie aux horaires d'ouverture habituels depuis le 30 juillet 2021 et initialement jusqu'au 30 août 2021. La mise à disposition est prolongée jusqu'au 30 septembre 2021 dans les mêmes conditions.

286888900

Plan local d'urbanisme



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DRAGA, DU RHÔNE AUX GORGES DE L'ARDECHE

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Viviers

Avis d'enquête publique
La Présidente de DRAGA a ordonné, par arrêté n° DT_2021_113 du 15/07/2021 l'ouverture d'une enquête publique sur la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Viviers pour la construction du futur EHPAD à Belleurs.

A cet effet, Monsieur Jean-Luc Couvert, a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Lyon en qualité de commissaire enquêteur. L'enquête se déroulera à la mairie de VIVIERS du 6 septembre 2021 au 8 octobre 2021 inclus.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier du projet est consultable par le public à la mairie de VIVIERS aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie, ainsi que sur le site internet suivant : www.ccdraga.fr (rubrique services aux habitants / urbanisme / documents en cours d'évolution)

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête en mairie de VIVIERS aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie, ou les adresser au commissaire enquêteur par courrier à la mairie de VIVIERS - 2 avenue Pierre Mandès France 07220 VIVIERS, ou par courrier électronique à l'adresse électronique suivante : enquetespublique@ccdraga.fr lequel les annexera au registre d'enquête.

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie aux jours et heures suivants :
- Lundi 6 septembre de 8 h 30 à 12 h
- Mardi 14 septembre de 13 h 30 à 19 h
- Jeudi 23 septembre de 8 h 30 à 12 h
- Vendredi 8 octobre de 13 h 30 à 17 h
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront à la disposition du public pendant un an à la Mairie de VIVIERS ainsi que sur le site internet www.ccdraga.fr

284317000

AVIS

AVIS DE MISE EN COMPATIBILITÉ

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Viviers

Avis d'enquête publique

La Présidente de DRAGA a ordonné, par arrêté n° DT_2021_113 du 15/07/2021 l'ouverture d'une enquête publique sur la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Viviers pour la construction du futur EHPAD à Belleurs.

A cet effet, Monsieur Jean-Luc Couvert, a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Lyon en qualité de commissaire enquêteur. L'enquête se déroulera à la mairie de VIVIERS du 6 septembre 2021 au 8 octobre 2021 inclus.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier du projet est consultable par le public à la mairie de VIVIERS aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie, ainsi que sur le site internet suivant : www.ccdraga.fr (rubrique services aux habitants / urbanisme / documents en cours d'évolution)

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête en mairie de VIVIERS aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie, ou les adresser au commissaire enquêteur par courrier à la mairie de VIVIERS - 2 avenue Pierre Mandès France 07220 VIVIERS, ou par courrier électronique à l'adresse électronique suivante : enquetespublique@ccdraga.fr lequel les annexera au registre d'enquête.

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie aux jours et heures suivants :
- Lundi 6 septembre de 8 h 30 à 12 h
- Mardi 14 septembre de 13 h 30 à 19 h
- Jeudi 23 septembre de 8 h 30 à 12 h
- Vendredi 8 octobre de 13 h 30 à 17 h
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront à la disposition du public pendant un an à la Mairie de VIVIERS ainsi que sur le site internet www.ccdraga.fr

284344000

Modification simplifiée du PLU de Saint-Martin-d'Ardèche

Par délibération n° 99-DE-007-2407-0084-2021-0701-2021_082-DE-1-1 en date du 1^{er} juillet 2021, le conseil communautaire de DRAGA a défini les modalités de mise à disposition au public de la procédure de modification simplifiée du PLU de Saint-Martin-d'Ardèche.

Il décide de mettre le dossier à disposition au public pendant une durée d'un mois du lundi 30 août 2021 au vendredi 1^{er} octobre 2021 avec un registre de concertation en mairie de Saint-Martin-d'Ardèche et au siège de la communauté de communes de Bourg-Saint-Andéol, aux jours et heures habituels d'ouverture de chaque bureau. Le dossier est, aussi, consultable en ligne aux mêmes dates sur le site internet de la communauté de communes www.ccdraga.fr

VIES DES SOCIÉTÉS

Modifications simplifiées

APAC - SAS au capital de 99 636,78 euros
Siège social : 10 rue de la Fabrique 07140 LES VANS
RCS AUBENAS 548 986 075
Par décision de PAGE du 09/06/2021 il a été décidé de transférer le siège social au 228 chemin des Ferrands 07140 GRVIERES à compter du 30/09/2021, et d'étendre l'objet social aux activités suivantes : Magasinier, Généraliste, Aménagements Intérieurs, Terrassement, Espaces verts.
Modification au RCS d'AUBENAS.

286057000

VENTES AUX ENCHÈRES

VENTES JUDICIAIRES

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES AU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VALENCE
2, Place Simone Veil
LE JEUDI 10 SEPTEMBRE 2021 A 10H00
UN APPARTEMENT DE TYPE STUDIO

Sur la commune de MONTBRUN LES BAINS (26),
Lieu-dit Plâtrière,
Dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé LE CHATEAU DES GIPIERES, comprenant 81 lots dont 76 appartements, 2 bureaux, 1 garage et 2 locaux commerciaux, un parc arboré, une piscine privée, des courts de tennis et des terrains de pétanque,
figurant au cadastre de ladite commune sous les références section G n° 722, pour une contenance totale de 4ha 97a 66ca.
Au 3^{ème} étage de l'ensemble F, formant le lot n°79 de la copropriété, et les 17/10.000èmes de la propriété indivise du sol et des parties communes générales et les 34/1.000èmes des parties communes spéciales à l'ensemble F.
Libre de toute occupation
Surface totale Lot Carré 18,44 m² dont : Chambre : 9,06 m², Séjour/cuisine : 9,38 m², Salle de bain : 2,00 m²
MISE A PRIX : 10.000 € (DIX MILLE EUROS)

S'ADRESSER à :
- Maître Serge ALMODOVAR, avocat à VALENCE (26), -1, rue Chevardier, 26000 VALENCE, Téléphones : 04.75.41.87.70
- Au greffe du juge de l'exécution du tribunal judiciaire de VALENCE, 2, Place Simone Veil, 26000 VALENCE où le cahier des conditions de vente n° 2/0/0064 peut être consulté
- Sur les lieux pour visiter, le MARDI QUATORZE SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT ET UN (14/09/2021), de 14H30 à 16 H 30.

286860300

EPREUVE

Devis n° **24797145**

Ordre n° **264317000**

Dates de parution	12/08/2021, 09/09/2021
Zones / Départements	07 (07 Ardèche)
Rubrique	Annonces légales et judiciaires - Avis - Avis administratifs - P.L.U (plan local d'urbanisme)
Code postal.....	07700 - BOURG ST ANDEOL
Annonceur	0082273 - COMMUNAUTE DE COMMUNES DU RHONE AUX GORG
Opérateur création.....	GRANGEVA
Opérateur modification	



**COMMUNAUTÉ DE
COMMUNES DRAGA, DU
RHÔNE AUX GORGES DE
L'ARDECHE**

**Déclaration de projet valant mise en compatibilité
du PLU de Viviers
Avis d'enquête publique**

La Présidente de DRAGA a ordonné, par arrêté n° DT_2021_113 du 15/07/2021 l'ouverture d'une enquête publique sur la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Viviers pour la construction du futur EHPAD à Bellieure.

A cet effet, Monsieur Jean-Luc Couvert, a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Lyon en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie de VIVIERS du 6 septembre 2021 au 8 octobre 2021 inclus.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier du projet est consultable par le public à la mairie de VIVIERS aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie, ainsi que sur le site internet suivant : www.ccdraga.fr

(rubrique services aux habitants / urbanisme / documents en cours d'évolution)

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête en mairie de VIVIERS aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie, ou les adresser au commissaire enquêteur par courrier à la mairie de VIVIERS - 2 avenue Pierre Mendès France 07220 VIVIERS, ou par courrier électronique à l'adresse électronique suivante : enquetepublique@ccdraga.fr lequel les annexera au registre d'enquête.

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie aux jours et heures suivants :

- **Lundi 6 septembre de 8 h 30 à 12 h**
- **Mardi 14 septembre de 13 h 30 à 19 h**
- **Jedi 23 septembre de 8 h 30 à 12 h**
- **Vendredi 8 octobre de 13 h 30 à 17 h**

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront à la disposition du public pendant un an à la Mairie de VIVIERS ainsi que sur le site internet www.ccdraga.fr

264317000

La justice sur le mode binaire

L'ère est à l'automatisation de l'exécution des contrats (les « smart contracts », pour utiliser l'expression consacrée). Deux avantages : plus de différends liés à l'exécution du contrat, l'algorithme ayant anticipé les situations d'inexécution et générant automatiquement une sanction, et nul besoin d'un quelconque intermédiaire. Pas de contentieux de l'exécution, pas de jurisprudence ; pas d'aléa.

Finalement et, dans le même esprit, pourquoi ne pas généraliser la suppression des intermédiaires qui ne font qu'empêcher la fluidité des relations contractuelles, commerciales et personnelles ? Allons au bout de la démarche jusqu'à l'automatisation de l'exécution de la loi, ce sera l'ère de la « smart justice ». Comme le notaire l'avocat ou l'agent immobilier, le juge est un intermédiaire non indispensable et même dangereux car il est la cause de l'aléa judiciaire, source d'incertitude et d'insécurité juridique. Il suffit d'identifier en amont toutes les situations et hypothèses possibles et en déduire toutes les possibles conséquences légales. Quasiment tout est automatisable : décisions civiles, jugements pénaux, décisions administratives... Les justiciables ne seront plus soumis à un aléa judiciaire qui leur paraît désormais inacceptable ; ils ne subiront plus l'humanité des

juges qui fait leur faiblesse, et qui parfois, paradoxalement, est vécue comme de l'inhumanité. On ne peut accuser un programme algorithmique de faiblesse, de partialité ou d'être obtus ou rigide. Finies les batailles doctrinales et les jurisprudences contradictoires... finis les débats. Nous serons plus pauvres intellectuellement et socialement mais qu'importe... nous aurons gagné la (quasi) absolue sécurité juridique. Tout ceci, me direz-vous, n'est que fiction et la caricature d'une situation plus nuancée et moins abrupte...

Pourtant, la numérisation généralisée, la tendance au formatage des écrits et conclusions développées devant les juridictions, associées à la propension à limiter voire exclure le temps de parole aux audiences, contribuent, certes, à faciliter le travail des Juges et Greffiers, mais tendent à réduire à la portion congrue la part de créativité et de spontanéité de l'argumentaire juridique, appauvrissant dans le même temps le débat judiciaire et les réflexions qui en découlent. Pour aboutir à considérer le Juge comme un simple intermédiaire superflu ? Le justiciable aura renoncé à la défense de ses libertés et des singularités de chacun. Les jugements seront peut être « intelligents » (smart) mais au prix de leur humanité.

Corinne Fuster,
avocat

AVIS

Droit de préemption urbain

COMMUNE DE SCEAUTRES Avis d'instauration du Droit de Préemption Urbain

Par délibération en date 1er septembre 2021, le Conseil Municipal de Sceautres a décidé d'instaurer le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme. Un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du Droit de Préemption et des précisions sur l'utilisation effective des acquis, sera ouvert et consultable à l'accueil de la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture. Un exemplaire de cette délibération est affiché en mairie de Sceautres pendant un mois.

269444600

Enquêtes publiques

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Viviers Avis d'enquête publique

La Présidente de DRAGA a ordonné, par arrêté n° DT_2021_113 du 15/07/2021 l'ouverture d'une enquête publique sur la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Viviers pour la construction du futur EHPAD à Bellière.

A cet effet, Monsieur Jean-Luc Couvert, a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Lyon en qualité de commissaire enquêteur. L'enquête se déroulera à la mairie de VIVIERS du 6 septembre 2021 au 8 octobre 2021 inclus.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier du projet est consultable par le public à la mairie de VIVIERS aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie, ainsi que sur le site internet suivant : www.ccdraga.fr (rubrique services aux habitants / urbanisme / documents en cours d'évolution)

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête en mairie de VIVIERS aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie, ou les adresser au commissaire enquêteur par courrier à la mairie de VIVIERS - 2 avenue Pierre Mendès France 07220 VIVIERS, ou par courrier électronique à l'adresse électronique suivante : enquetepublique@ccdraga.fr lequel les annexera au registre d'enquête.

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie aux jours et heures suivants :

- * Lundi 6 septembre de 8 h 30 à 12 h
- * Mardi 14 septembre de 13 h 30 à 18 h
- * Jeudi 23 septembre de 8 h 30 à 12 h
- * Vendredi 3 octobre de 13 h 30 à 17 h

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront à la disposition du public pendant un an à la Mairie de VIVIERS ainsi que sur le site internet www.ccdraga.fr

264347500

Commune de Vals les Bains Avis d'enquête publique

Au vu de l'arrêté municipal n° 2021.01.EP. du 30 août 2021, une enquête publique sera ouverte sur la Commune de Vals les Bains, pour l'aliénation d'une partie du chemin rural dit "Chemin de la Paille".

L'enquête publique se déroulera à la mairie pendant quinze jours consécutifs du lundi 27 septembre 2021 au lundi 11 octobre 2021. Le dossier pourra être consulté aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie à savoir : lundi de 15h à 18h - mardi de 9h à 12h et de 15h à 18h - mercredi de 9h à 12h - jeudi de 9h à 12h - vendredi de 15h à 18h.

Monsieur Paul GINESTE, commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public en mairie :

- lundi 27 septembre 2021 de 15h à 18h30,
- lundi 11 octobre 2021 de 16h30 à 18h00.

Pendant la durée de l'enquête, les observations pourront être également adressées par écrit au commissaire enquêteur par voie postale à l'adresse suivante : Hôtel de Ville - CS 90106 - 07600 VALS LES BAINS.

265734200

Commune de Vals les Bains Avis d'enquête publique

Au vu de l'arrêté municipal n° 2021.01.EP. du 30 août 2021, une enquête publique sera ouverte sur la Commune de Vals les Bains, pour l'aliénation d'une partie du chemin rural dit "Chemin des Saussez".

L'enquête publique se déroulera à la mairie pendant quinze jours consécutifs du lundi 27 septembre 2021 au lundi 11 octobre 2021. Le dossier pourra être consulté aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie à savoir : lundi de 15h à 18h - mardi de 9h à 12h et de 15h à 18h - mercredi de 9h à 12h - jeudi de 9h à 12h - vendredi de 15h à 18h.

Monsieur Paul GINESTE, commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie :

- lundi 27 septembre 2021 de 15h à 18h30,
- lundi 11 octobre 2021 de 16h30 à 18h00.

Pendant la durée de l'enquête, les observations pourront être également adressées sur un registre déposé en mairie. Elles peuvent être également adressées par écrit au commissaire enquêteur par voie postale à l'adresse suivante : Hôtel de Ville - CS 90106 - 07600 VALS LES BAINS.

265740700

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE portant sur le projet de révision du PLU de BUIS-LES-BARONNIES et le projet de Périmètre Délimité des Abords du monument historique

Il sera procédé à une enquête publique unique d'une durée de 30 jours, du 04/10/2021 à 09h00 au 02/11/2021 à 17h00, ayant pour objets le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de BUIS-LES-BARONNIES et le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour du monument historique (portail des Ursulines).

M. Bernard MAMALET exerçant la profession d'ingénieur AREVA a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur par le Président du Tribunal Administratif.

Le dossier d'enquête comprend le projet de révision du PLU, les

et conseil de la commune de BUIS-LES-BARONNIES. L'enquête publique sera ouverte du lundi au vendredi de 09h00 à 17h00. Un poste informatique comportant la d'enquête sera mis à disposition du public à l'enquête, en mairie de BUIS-LES-BARONNIES.

La version numérique du dossier d'enquête pendant toute la durée de l'enquête www.buislesbaronnies.fr

Toutes observations, propositions et conclusions formulées et transmises, pendant la durée de l'enquête, aux modalités suivantes :

- soit consignées dans le registre d'enquête en mairie de BUIS-LES-BARONNIES, ou
- soit adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de BUIS-LES-BARONNIES - 26170 Buis-Les-Baron - soit adressées par courrier électronique à l'adresse électronique suivante : enquetepublique@buislesbaronnies.fr

Les observations, propositions et conclusions formulées et transmises, pendant la durée de l'enquête, aux modalités suivantes :

- le lundi 04 octobre de 14h00 à 17h00
- le mercredi 13 octobre de 09h00 à 12h00
- le samedi 30 octobre de 09h00 à 12h00
- le mardi 02 novembre de 14h00 à 17h00

Il est précisé que le projet de PLU environnementale, qui est comprise d'ouvrages figurant au dossier d'enquête publique consultables dans le dossier d'enquête ci-dessus.

Une copie du rapport et des conclusions sera adressée au préfet du département Président du Tribunal Administratif d'Alsace pour consulter ce rapport et ces conclusions habituels d'ouverture, sur le site internet www.buislesbaronnies.fr et à la mairie de Buis-Les-Baronnies pendant la durée de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique unique

- le projet de PLU, éventuellement modifié, qui ont été joints au dossier, des observations du commissaire enquêteur, pourra être discuté au Conseil municipal.

- le PDA, éventuellement modifié pour l'enquête publique, pourra être créé par la personne responsable du projet BUIS-LES-BARONNIES. Toute information pourra être demandée à M. le Maire. La personne responsable du projet de PDA est M. le Préfet de Région « Bâtiments de France. Toute information pourra être demandée à la Direction Régionale d'Alsace de l'Architecture : 04 75 79 74 60 - Adresse postale : BF

269440700

VIES DES SOCIÉTÉS

Fonds de commerce

INSERTION - CÉSSION DE F

Suivant acte reçu par Maître Philippe Société Civile Professionnelle «Philippe Bruno FLANDIN», titulaire d'un OMC Route d'Aïtan, le 26 août 2021, enreg 2021, numéro 2604P01 et 2021N01 commerce par :

La Société dénommée SARL BR responsabilité limitée au capital de MONTELMAR (26200), 32 avenue Jean le numéro 482 116 480 et immatriculé des Sociétés de ROMANS.

A : La Société dénommée BREYSSE, S capital de 1000 €, dont le siège est à Jean Jaurès, identifiée au SIREN 482 116 480 et immatriculée au Registre du Commerce des Sociétés de ROMANS.

Désignation du fonds : fonds de commerce traités à MONTELMAR, lui appartenant à SARL BREYNAT THIERRY au registre du commerce et des sociétés 482 116 480.

Le cessionnaire est propriétaire du fonds de commerce et de l'acte.

L'entrée en jouissance a été fixée au 01/10/2021.

La cession est consentie et acceptée TROIS CENT MILLE EUROS (300 000 €) aux éléments incorporels pour DEUX CENT MILLE EUROS (200 000 €),

- au matériel pour QUATRE-VINGT-TROIS MILLE EUROS (43 000,00 €).

Les oppositions, s'il y a lieu, seront reçues au sein de l'office notarial dans un délai de dix jours de la dernière en date des oppositions.

de l'office notarial sans énoncé où co

269511900

ANNONCES LÉGALES

Publiez vos marchés publics
 • ledauphine.marchespublics-eurolegales.com

Publiez vos formalités
 • ledauphine.viedessocietes-eurolegales.com

CONTACTS DRÔME-ARDECHE

04 75 79 78 56
 04 75 72 77 53
 LDLeGales26@ledauphine.com
 LDLeGales07@ledauphine.com



Le Journal d'Annonces Légales de référence

ADIS

Avis de consultation

1- Maître d'ouvrage : ADIS SA HLM - 26 Allées de la Guinguette - CS50036 07200 AUBENAS Cedex
 2- Procédure de passation : AUBENAS - TARTARY - Procédure adaptée M3a
 3- Objet du marché : Réhabilitation de 132 logements Locatifs collectifs/Résidence « Camp Hannibal » sur la commune de LA VOUTE SUR RHONE 07300.
 4 - Consistance des lots : 5 lots objets de la présente consultation

LOTS Désignation
 01 - FACADES
 02 - VENTILATION
 03 - MENUISERIES
 04 - SERRURERIE - HABILLAGE DES GARDE CORPS
 05 - PROTECTION COLLECTIVE
 6 - Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés avec leur pondération :
 - Critère Valeur Technique : 55 points
 - Critère Prix : 45 points
 7 - Modalités d'obtention du dossier : Le dossier est téléchargeable sur le profil acheteur : <https://www.marches-publics.fr>
 8 - Date limite de remise des offres : Remettre les offres, avant le Vendredi 8 Octobre 2021 à 11h00. Exclusivement par voie dématérialisée sur : <https://www.marches-publics.fr>
 9 - Renseignements :
 - Centre administratif : Secrétariat Développement - ADIS SA HLM Tel. 04.75.87.86.57 developpement@adis-ads.fr
 - Centre technique : SAS ADUNO Tel. 04.75.04.60.81 adunotech@adis-ads.fr
 10-Date d'envoi de la publication: Le 04/06/2021

268971930

ADIS

Avis d'appel public à la concurrence

Pouvoir Adjudicateur : ADIS SA HLM (07)
 Objet de la consultation : AUBENAS - TARTARY - Consultation de maîtrise d'œuvre pour la construction d'environ 60 à 70 logements et reconstruction d'un bâtiment existant et son volet paysager
 Type de procédure : Appel d'Offres Ouvert
 Type de prestation Public (Autres organismes) / Services
 Département de destination : 07 Ardèche
 Date de publication : Lundi 05 septembre 2021 - 17:25
 Date limite de remise des offres : Remettre les offres avant le Vendredi 11 octobre 2021 - 17:30
 Exclusivement par voie dématérialisée sur : <https://www.marches-publics.fr>

268973200

MONTEILMAR AGGLOMÉRATION HABITAT

Avis d'appel public à la concurrence

Objet : Nettoyage des logements
 Lieu d'exécution : Sur le patrimoine de MONTEILMAR AGGLOMÉRATION HABITAT
 Identification de la collectivité qui passe le marché : MONTEILMAR AGGLOMÉRATION HABITAT
 3 place Georges Clemenceau - Préalpente - B.P. 293 26207 MONTEILMAR HABITAT - FRANCE - S.I. 69.80
www.monteilmar-agglo-formation-habitat.fr
proc@monteilmar-agglo-formation-habitat-marchespublics.com
 Procédure de passation et type de contrat : Procédure adaptée ouverte soumise aux dispositions des articles L. 2123-1 et R. 2123-3° du Code de la commande publique
 Type et forme de contrat : Accord-cadre de service avec minimum 200 000€ HT / an et maximum 60 000€ HT / an passé en application des articles L2125-11, R. 2125-1 à R. 2125-6, R. 2125-13 et R. 2125-14 du Code de la commande publique. Il donnera lieu à l'émission de bons de commande.
 Contrats réservés :
 Ce marché unique est réservé soit :
 - En vertu de l'article L. 2125-12 du Code de la commande publique, aux entreprises adaptées, à des établissements et services d'aide par le travail ou à des structures équivalentes, lorsque plus de 50% des travailleurs concernés sont des personnes handicapées ou, en raison de la nature ou de la gravité de leurs déficiences, ne peuvent exercer une activité professionnelle dans des conditions normales ou
 - En vertu de l'article L. 2115-13 du Code de la commande publique, à des structures d'insertion par l'activité économique ou à des structures équivalentes
 Durée du contrat : 1 an à compter de sa notification, renouvelable 3 fois
 Conditions de retrait du dossier : Le DCE est gratuitement accessible sur le site : <http://monteilmar-agglo-formation-habitat-e-marchespublics.com>
 Jugement des offres : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction :
 - du prix des prestations : 55%
 - de la valeur technique : 35%
 - de la performance en matière d'insertion professionnelle : 10%
 Conditions d'envoi des offres : Voir article 6 du règlement de la consultation
 Date limite de remise des offres : jeudi 7 octobre 2021 à 12h00
 Envoi à la publication de la présente avis : mardi 7 septembre 2021

268997100

Procédures formalisées

DRÔME AMÉNAGEMENT HABITAT

Avis d'appel public à la concurrence

Drôme Aménagement Habitat 11 Avenue de la gare ALIXAN - BP 10250 - 26958 VALENCE - Cedex 9
 Tél : 04 75 81 78 90 - Fax : 04 75 81 82 27
 mail : anthonny.droame@drômeamagementhabitat.fr
 mail : droame@droameamagementhabitat.fr
 Le marché ne fait pas l'objet d'une procédure conjointe
 Principales activités du pouvoir adjudicateur : Logement et développement collectif
 Divers implique un marché
 Objet : Contrat d'entretien et de nettoyage des parties communes et privatives sur les patinoires de Drôme Aménagement Habitat - Certification : NF ENVIRONNEMENT « ou » ÉCOLABEL EUROPÉEN « ou » équivalent
 Référence acheteur : 21/071
 Type de marché : Services

Procédure : Procédure ouverte
 Code NUTS : FR
 Description : Le présent marché a pour objet la propreté et l'hygiène des parties communes ainsi que la gestion des conteneurs poubelles d'une partie du patrimoine ainsi que certains locaux de bureaux de 6 agences géré par le maître d'ouvrage : Drôme Aménagement Habitat
 Classification CPV :
 Principale : 90910000 - Services de nettoyage
 La procédure d'achat du présent avis est couverte par l'accord sur les marchés publics de l'OMC / NON
 Forme du marché : Division en lots : oui
 Il est possible de soumettre des offres pour tous les lots.
 Lot N° 3A - Agences du Bassin Valentinien - Secteur Nord - CPV 90910000
 (Le marché est conclu pour une période de 12 mois renouvelable tacitement 1 fois pour la même période sans pouvoir dépasser 24 mois au total, sans minimum et sans maximum)
 Durée du marché : 24 mois
 Acceptation des variantes : Non
 Options : Non
 Réductions : Oui
 Le marché est conclu pour une période de 12 mois renouvelable tacitement 1 fois pour la même période sans pouvoir dépasser 24 mois au total, sans minimum et sans maximum
 Lot N° 3B - Agences du Bassin Valentinien - Secteur Sud - CPV 90910000
 (Le marché est conclu pour une période de 12 mois renouvelable tacitement 1 fois pour la même période sans pouvoir dépasser 24 mois au total, sans minimum et sans maximum)
 Durée du marché : 24 mois
 Acceptation des variantes : Non
 Options : Non
 Réductions : Oui
 Le marché est conclu pour une période de 12 mois renouvelable tacitement 1 fois pour la même période sans pouvoir dépasser 24 mois au total, sans minimum et sans maximum
 Conditions de participation
 Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :
 Habilitation à exercer l'activité professionnelle, y compris les assurances relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession :
 Liste et description succincte des conditions :
 1/ Copie du jugement du Tribunal de Commerce en cas de redressement judiciaire du candidat.
 Attestation sur l'honneur de non-dissimulation de travailleurs clandestins (articles D.9222-3 et D.9222-7 à D.9222-9 du Code du travail)
 2/ Attestations de vigilance et attestation de régularité fiscal prouvant que le candidat a souscrit à l'ensemble de ses obligations concernant sa situation fiscale et sociale au 31 décembre de l'année précédente celle au cours de laquelle il a le lancement de la consultation ou constitution des garanties suffisantes.
 3/ Les entreprises peuvent obtenir ces attestations directement en ligne auprès des services des impôts et de l'URSSAF. L'attestation URSSAF devra dater de moins de 6 mois.
 Liste nominative des salariés étrangers soumis à autorisation de travail qui ont exercé pour chaque salarié, conformément à l'article D.8254-2, sa date d'embauche, sa nationalité, le type et le numéro d'ordre du titre valant autorisation de travail, devant être datés de moins de 6 mois
 Capacité économique et financière :
 Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis :
 1/ Lettre de candidature DC1 remplie entièrement par le candidat seul ou les membres du groupement, indiquant les engagements du candidat en vertu des articles 45 et 46 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 et des articles L.8212-1 à L.8212-11 du code du travail ;
 2/ Lettre de déclaration DC2 remplie par le candidat indiquant les renseignements relatifs à ses capacités professionnelles, techniques et financières en vue de l'exécution du marché objet de l'appel public à la concurrence ;
 3/ Un extrait K-bis de moins de 3 mois ;
 4/ Attestations d'assurances décennale et responsabilité civile professionnelle en cours de validité avec mentions prises acquittées et couvrant les domaines d'activité du présent marché ;
 5/ Certificats à qualification professionnelle : Déclaration concernant le chiffre d'affaire global du candidat sur les trois dernières années disponibles.
 Conformément aux articles R42-4 et suivants du Code de la commande publique, le chiffre d'affaires annuel du candidat ou du groupement ne peut être inférieur à deux fois le montant estimé du lot, faute d'avoir le chiffre d'affaires annuel minimal exigé, la candidature du soumissionnaire ne pourra être retenue.
 Référence professionnelle et capacité technique :
 Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis :
 1/ Références de la société sur les trois dernières années (tableau joint au DCE). Cette liste sera appuyée d'attestations en ligne émises indiquant le montant, l'époque et le lieu d'exécution des travaux et précisant s'il est affectés selon les règles de l'art et menés régulièrement à bonne fin.
 Une déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance personnelle d'engagement pour chacune des trois dernières années ainsi que l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour l'exécution des travaux.
 Critères d'attribution :
 Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération : 80% Prix des prestations (60% lot DFGF par lot et 40% BPU) 20% Valeur technique (offre mémoire technique)
 Remise des offres : 08/10/21 à 17h00 plus tard
 Langue pouvant être utilisée dans l'offre ou la candidature :
 La langue officielle utilisée, l'euro.
 Modalités d'ouverture des offres : Date : le 11/10/21 à 08h00
 Lieu : DRÔME AMÉNAGEMENT HABITAT
 Renseignements complémentaires :
 Avis intégral et dossier disponibles sur les sites www.droameamagementhabitat.fr et www.achatpublic.com (cf 21/071)
 Visites obligatoires le Mardi 21 Septembre 2021 à 10h 30 et le Jeudi 23 Septembre 2021 pour le lot 3A. Sans pris de rendez-vous. (Voir le détail des visites en annexes)
 Il s'agit d'un marché périodique : OUI
 Calendrier prévisionnel de publication des prochains avis :
 Instances chargées des procédures de recours : TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE, 2 Place de Verdun, BP 1135, 38022 Grenoble - Cedex, Tél : 04 76 42 90 00 - Fax : 04 76 42 22 69
 Envoi à la publication de la présente avis : 03/09/21
 Date d'envoi du présent avis au JOUE et au BOAMP : 03/09/21
 Pour retrouver cet avis intégral, déposer un pli, allez sur <https://www.droameamagementhabitat.fr>

269193200

MMAIRIE DE DONZÈRE

Avis d'appel public à la concurrence

Mme Marie FERNANDEZ - Maire - 10 rue Frédéric Mistral 26290 DONZÈRE Tel : 04 76 40 70 30 - Fax : 04 75 51 55 38
 mail : marchespublics@donzere.net
 mail : <http://www.mairie-donzere.fr>
 Type de pouvoir adjudicateur : Collectivité territoriale
 Principales activités du pouvoir adjudicateur : Services généraux des administrations publiques.
 Divers implique un marché
 Objet : Souscription et gestion de contrats d'assurances concernant les DOMMAGES AUX BIENS, les RESPONSABILITÉS CIVILES et le PARC AUTOMOBILE de la Commune de Donzère.
 Référence acheteur : ASSURANCES21
 Type de marché : Services
 Procédure : Procédure ouverte
 Code NUTS : FRX23
 Type de contrat de prestation : 10 rue Frédéric Mistral 26290 DONZÈRE
 Description : Le marché est réservé aux entreprises d'assurances et personnes habilitées à présenter des opérations d'assurances en vertu des articles L.310-1 et suivants et L.511-1 et suivants du Code des Assurances.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DRAGA DU RHÔNE AUX GORGES DE L'ARDECHE

Declaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Viviers

Principales activités du pouvoir adjudicateur : Services généraux des administrations publiques.
 Divers implique un marché
 Objet : Souscription et gestion de contrats d'assurances concernant les DOMMAGES AUX BIENS, les RESPONSABILITÉS CIVILES et le PARC AUTOMOBILE de la Commune de Donzère.
 Référence acheteur : ASSURANCES21
 Type de marché : Services
 Procédure : Procédure ouverte
 Code NUTS : FRX23
 Type de contrat de prestation : 10 rue Frédéric Mistral 26290 DONZÈRE
 Description : Le marché est réservé aux entreprises d'assurances et personnes habilitées à présenter des opérations d'assurances en vertu des articles L.310-1 et suivants et L.511-1 et suivants du Code des Assurances.

Classification CPV :
 Principales : 66510000 - Services d'assurance
 La procédure d'achat du présent avis est couverte par l'accord sur les marchés publics de l'OMC / OUI
 Forme du marché : Division en lots : oui
 Il est possible de soumettre des offres pour tous les lots.
 Nombre maximal de lots pouvant être attribués à un soumissionnaire : 1
 Lot N° 1 - DOMMAGES AUX BIENS - CPV 66515200
 GARANTIES DEMANDÉES
 - incendie / foudre / explosions
 - dommages aux appareils électriques et électroniques
 - attentats / vandalisme / tous dommages
 - chute de véhicules appartenant à des tiers / chute d'appareils de navigation aérière
 - dégâts des eaux
 - tempêtes / grêle / poids de la neige / catastrophes naturelles
 - vol
 - bris de glaces
 Durée du marché : 48 mois
 Acceptation des variantes : Oui
 Options : Oui
 LOTS
 GARANTIE COMPLÉMENTAIRE OPTIONNELLE
 GC 1 - proposé en mission (véhicules personnels des agents et/ou des élus, utilisés pour les besoins du service)
 Réductions : Non
 Lot N° 2 - RESPONSABILITÉ CIVILE - CPV 66516000
 GARANTIES DE BASE
 (sans spécification particulière à l'offre de base)
 - responsabilité civile pour l'ensemble des services généraux et autres gérés par le souscripteur en qualité de propriétaire
 - activités professionnelles
 - recours civils / stagiaires et collaborateurs bénévoles
 - véhicules et/ou embarcations réquisitionnés et mise en circulation
 - HC commentant/besoin du service
 - lutte contre l'incendie et périls menaçant la sécurité publique
 - faute inexcusable / y compris faute personnelle - et faute intentionnelle
 - recours de l'état en réparation des préjudices subis par son personnel et en cas d'actus de violence
 - vol par préposés
 - responsabilités liées à l'ensemble des compétences visées par les lois de décentralisation
 - responsabilité à l'égard des Maire/Adjoint(e)s/Conseillers municipaux et Délégués spéciaux
 Durée du marché : 48 mois
 Acceptation des variantes : Oui
 Options : Oui
 LOTS
 GARANTIE COMPLÉMENTAIRE OPTIONNELLE
 GC 1 - proposé en mission (véhicules personnels des agents et/ou des élus, utilisés pour les besoins du service)
 Réductions : Non
 Lot N° 3 - PARC AUTOMOBILE - CPV 66514110
 GARANTIES DE BASE
 - responsabilité civile sans limitation de somme pour les dommages corporels et à concurrence de 100 000 000 € pour les dommages matériels et immobiliers
 - DEFENSE ET RECOURS à concurrence de 16 000 €
 - VOL / LARCEN / VOLET / FRAUDE
 - BRIS DE GLACES sans franchise
 - ASSISTANCE sans franchise kilométrique avec véhicule de remplacement
 - pour les véhicules légers (< de 3,5 T) et deux roues de 0 à 4 ans inclus ;
 - DOMMAGES TOUTS ACCIDENTS avec franchise de 180 €
 - pour les poids lourds (> de 3,5 T) et véhicules spéciaux de 0 à 8 ans inclus ;
 - DOMMAGES TOUTS ACCIDENTS avec franchise de 760 €
 GARANTIE OPTIONNELLE
 GC 1 - proposé en mission (véhicules personnels des agents et/ou des élus, utilisés pour les besoins du service)
 Réductions : Non
 RESPONSABILITÉ CIVILE - BRIS DE LACAJE, VOL ET INCENDIE sans franchise - DOMMAGES TOUTS ACCIDENTS sans franchise - DEFENSE ET RECOURS - ASSISTANCE avec véhicule de remplacement
 Durée du marché : 48 mois
 Acceptation des variantes : Oui
 Options : Oui
 LOTS
 GARANTIE COMPLÉMENTAIRE OPTIONNELLE
 GC 1 - proposé en mission (véhicules personnels des agents et/ou des élus, utilisés pour les besoins du service)
 Réductions : Non
 Conditions de participation
 La prestation est réservée à une profession déterminée.
 Le marché est réservé aux entreprises d'assurances et personnes habilitées à présenter des opérations d'assurances en vertu des articles L.310-1 et suivants et L.511-1 et suivants du Code des Assurances.
 Critères d'attribution :
 Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération : 0,5 - Valeur technique de l'offre
 0,4 - Prix
 Remise des offres : 28/10/21 à 12h00 au plus tard.
 Langue pouvant être utilisée dans l'offre ou la candidature : français.
 Unité monétaire utilisée, l'euro.
 Modalités d'ouverture des offres :
 Date : le 28/10/21 à 14h00 Lieu : Mairie de Donzère
 Personnes autorisées à assister à l'ouverture des offres : NON
 Renseignements complémentaires :
 Il s'agit d'un marché périodique : NON
 Instances chargées des procédures de recours : TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE, Service du Greffe, 2 place de Verdun, BP 1135, 38022 GRENOBLE, Tél : 04 76 42 90 00 - Fax : 04 76 51 89 44, mail : greffe@trib-greoble.juradm.fr, web : <http://trib-greoble.juradm.fr>
 Renseignements complémentaires :
 Envoi à la publication le : 03/09/21
 Date d'envoi du présent avis au JOUE et au BOAMP : 03/09/21
 Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <https://ledauphine.marchespublics-eurolegales.com>

269193100

AVIS

Plan local d'urbanisme

Principales activités du pouvoir adjudicateur : Services généraux des administrations publiques.
 Divers implique un marché
 Objet : Souscription et gestion de contrats d'assurances concernant les DOMMAGES AUX BIENS, les RESPONSABILITÉS CIVILES et le PARC AUTOMOBILE de la Commune de Donzère.
 Référence acheteur : ASSURANCES21
 Type de marché : Services
 Procédure : Procédure ouverte
 Code NUTS : FRX23
 Type de contrat de prestation : 10 rue Frédéric Mistral 26290 DONZÈRE
 Description : Le marché est réservé aux entreprises d'assurances et personnes habilitées à présenter des opérations d'assurances en vertu des articles L.310-1 et suivants et L.511-1 et suivants du Code des Assurances.

AVIS

Plan local d'urbanisme

Principales activités du pouvoir adjudicateur : Services généraux des administrations publiques.
 Divers implique un marché
 Objet : Souscription et gestion de contrats d'assurances concernant les DOMMAGES AUX BIENS, les RESPONSABILITÉS CIVILES et le PARC AUTOMOBILE de la Commune de Donzère.
 Référence acheteur : ASSURANCES21
 Type de marché : Services
 Procédure : Procédure ouverte
 Code NUTS : FRX23
 Type de contrat de prestation : 10 rue Frédéric Mistral 26290 DONZÈRE
 Description : Le marché est réservé aux entreprises d'assurances et personnes habilitées à présenter des opérations d'assurances en vertu des articles L.310-1 et suivants et L.511-1 et suivants du Code des Assurances.

VMERS, ou par courrier électronique à l'adresse électronique suivante : enquete@publiceurope.fr, lequel les annexera au registre d'enquête.
 Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie aux jours et heures suivants :
 - Lundi 6 septembre de 8 h 30 à 12 h
 - Mardi 14 septembre de 13 h 30 à 19 h
 - Jeudi 23 septembre de 8 h 30 à 12 h
 - Vendredi 8 octobre de 13 h 30 à 17 h
 Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront à la disposition du public pendant un an à la Mairie de VIVIERS ainsi que sur le site internet www.codrags.fr

264317000

COMMUNE DE BOURG-LES-VALENCE

Prescription de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté du 30/07/2021, le maire a prescrit la modification simplifiée n°1 du PLU de Bourg-les-Valence. Cette modification porte sur trois orientations d'aménagement et de programme, le règlement des zones urbanisées, l'habitat individuel et économique, la suppression de l'implacement réservé n°2.
 Cet arrêté est affiché et peut être consulté en mairie à la Direction de l'Aménagement Urbain.

265991200

VIES DES SOCIÉTÉS

Transferts de siège social

MENUISERIE SUD CREATION

Avis

MENUISERIE SUD CREATION, SARL au capital de 5 000 euros, Meurdelin, 20144 Sainte Lucie de Porto Vecchio (ZONZA), 499 86 983 RCS Ajaccio, L'AGE a décidé le 19/05/21, de transférer le siège social de la société, le 09/09/2021, au 1 Impasse ruisseau de Veyr, 07360, Les Ollières sur Eyrieux.
 Objet : Toutes Mentions Industrielles et Extérieures.
 Durée : 09 ans. Gérance : Mr MANZONI PIERRE, 1 Impasse ruisseau de Veyr, 07360 Les Ollières sur Eyrieux. La société sera radulée du RCS de Ajaccio et réimmatriculée au RCS de Aubenas

268097200

Fonds de commerce

SCP X de LOSTALOT et D. MONTEILLET

Commissaires Prieurs Judiciaires
 352 rue Faventines 26000 VALENCE
 Tél. 04.75.56.58.27 Fax 04.75.55.25.61
 Internet : www.interencheres.com
 Email : judiciaire@encheres-vaLENce.com

MARDI 14 SEPTEMBRE 2021
 VENTE EN UN SEUL LOT D'UN FONDS DE COMMERCE
 RESTAURATION DE TYPE ASIATIQUE, situé au 60/65 avenue Sadi Carnot - 26000 VALENCE (Après LES SARRILLES ROYAL), sur folles enclaves aux frais du fol enchérisseur.
 EXPOSITION sur place le mardi 21 septembre de 14 h à 19 h. Vente sur place à 14 h 30 dans le respect des règles sanitaires actuelles. Il est demandé au public de venir impérativement avec un masque pour assister à l'exposition et à la vente.
 Mise à prix de l'ensemble : 60 000 €
 Coût des charges consultable à l'Etude - Visites personnelles sur rendez-vous.
 PASS SANITAIRE OBLIGATOIRE POUR ACCÉDER À LA VENTE.
 Frais 14,28% - Réglementaire - C - Virement bancaire - Chèque de banque - Photos surtencheres.com - TVA non récupérable

26827100

Modifications statutaires

HUBSIDE.STORE 75

SASU au capital de 1.000 €

Siège : 1 RUE CAMILLE CLAUDEL 26100 ROMANS SUR ISERE 897428377 RCS de ROMANS

Par décision de l'associé unique du 30/08/2021, il a été décidé de changer la dénomination sociale qui devient HUBSIDE.STORE.ROMANS JEAN JAURES. Mention au RCS de ROMANS

268360300

HUBSIDE.STORE 76

SASU au capital de 1.000 €

Siège : 1 RUE CAMILLE CLAUDEL 26100 ROMANS SUR ISERE 897428264 RCS de ROMANS

Par décision de l'associé unique du 30/08/2021, il a été décidé de changer la dénomination sociale qui devient HUBSIDE.STORE.ROMANS JEAN JAURES. Mention au RCS de ROMANS

268356500

HUBSIDE.STORE 77

SASU au capital de 1.000 €

Siège : 1 RUE CAMILLE CLAUDEL 26100 ROMANS SUR ISERE 897428387 RCS de ROMANS

Par décision de l'associé unique du 30/08/2021, il a été décidé de changer la dénomination sociale qui devient HUBSIDE.STORE.EVRY 2. Mention au RCS de ROMANS

268356500

2ème partie

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

relatifs à l'enquête publique concernant la déclaration de projet, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VIVIERS en vue de la construction d'un EHPAD

Enquête réalisée du lundi 06 septembre 2021 au vendredi 08 octobre 2021 inclus

Vu l'arrêté N° DT_2021-113 en date du 15 juillet 2021 de Madame Françoise GONNET TABARDEL, présidente de la communauté de communes du Rhône Aux Gorges de l'Ardèche (DRAGA),

Vu la décision n° E21000076/69 en date du 09 juin 2021 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon désignant le commissaire enquêteur.

Déroulement de l'enquête

Dès ma nomination, j'ai pris contact avec la communauté de communes DRAGA en la personne de Madame Claire MERTZ, responsable en charge de l'urbanisme à la communauté de communes, en vue d'un examen du dossier et d'une visite des lieux. Ce déplacement sur les lieux du projet s'est déroulé le 22 septembre 2021 en compagnie de Monsieur Pierre SAPHORES, adjoint au maire de Viviers en charge de l'urbanisme. Il a permis d'appréhender les enjeux et de situer les contraintes liées à la réalisation de cette opération.

L'enquête publique a pour objet de recueillir les observations du public sur le projet exposé dans le dossier de présentation, à savoir la construction d'un nouvel EHPAD sur le site de Basse Bellieure, initialement destiné (OAP N°1 du PLU) à accueillir un centre d'accueil, une crèche et des habitations.

Cette deuxième déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Viviers vise à permettre la construction d'un nouvel établissement d'hébergement pour personnes dépendantes, l'actuelle structure située en centre ville ne répondant plus aux normes de sécurité et de salubrité exigées pour ce type de bâtiment.

Il est donc nécessaire de modifier le zonage de Basse Bellieure (actuellement classé Aua1) en lui attribuant le classement Ueq (urbain à vocation d'équipement public). Le projet n'étant pas compatible avec les actuelles dispositions du PLU, il est également nécessaire de modifier le PADD, le dossier des OAP, le règlement écrit ainsi que le règlement graphique.

Le dossier d'études amont est porté par le groupe SERL (Lyon).

Il est par ailleurs complet, conforme à la réglementation et parfaitement explicite.

La publicité relative à cette enquête a été effectuée conformément à la loi et les personnes concernées ont été informées de manière complète. Elles ont pu accéder au dossier mis à leur disposition sans entrave ni restriction. Une réunion publique a par ailleurs été organisée par la municipalité de Viviers le 12 mai 2021.

La commune a tout mis en œuvre pour que l'enquête puisse se dérouler dans les meilleures conditions, et une salle de la mairie a été mise à ma disposition pendant les permanences.

A l'issue de l'enquête, j'ai rencontré Madame Claire MERTZ, en charge de l'urbanisme à la communauté de communes DRAGA et il n'a pas été établi de procès-verbal de synthèse, en raison du peu d'observations recueillies lors des permanences.

CONCLUSIONS

Le PLU de la commune de Viviers a fait l'objet d'une révision générale en 2012, d'une modification en 2016 destinée entre-autres à modifier les principes d'aménagement de la zone de Bellieure. Le PLU a ensuite fait l'objet en 2019 d'une déclaration de projet valant MEC en vue de l'aménagement d'une déchetterie en sortie de bourg.

Depuis le 27 mars 2017, la communauté de communes DRAGA détenant la compétence « élaboration des documents d'urbanisme », elle engage pour les communes les procédures d'évolution des documents d'urbanisme, dans l'attente d'un futur PLU.

S'agissant de la seconde déclaration de projet valant MEC objet de la présente enquête publique, le dossier présenté à l'examen du public s'avère complet et bien documenté. Il est de nature à éclairer complètement le public sur les objectifs du projet, les éléments de modifications apportés sur les documents d'urbanisme et à l'environnement du quartier concerné, en l'occurrence la zone de Basse Bellieure.

En raison de obsolescence de l'actuel EHPAD qui présente d'importants risques pour la sécurité, il est patent que la construction d'un nouvel établissement s'impose à la municipalité comme une priorité. **A cet effet, de par sa configuration, son emplacement et sa vaste surface disponible, la zone de Basse Bellieure constitue à l'évidence l'endroit idéal pour mener à bien ce projet. Les voies d'accès et les dessertes sont parfaitement adaptées pour ce type de projet, moyennant une régulation du trafic qui par ailleurs existe d'ores et déjà.**

Si l'OAP de Bellieure est supprimée, les projets de bâtiments publics initialement prévus, de même que la construction de logements ne sont pas remis en cause. Ces projets seront en outre menés à bien sur d'autres sites de la zone constructible, ce qui n'impliquera pas la consommation de terres agricoles. **Le projet ne porte donc pas préjudice à l'économie générale du PLU en vigueur.**

Sur le plan environnemental, la MRAe, compétente en la matière a considéré dans une décision du 20 juin 2021 qu'il n'était pas utile de soumettre le projet à une nouvelle évaluation environnementale. Le territoire communal est effectivement concerné par 2 arrêtés de protection du biotope et une zone Natura 2000, ainsi que par 9 zones d'intérêt faunistique et floristique de type I et II et 7 zones humides. **Le projet n'impacte aucune de ces zones et n'a aucune influence sur l'une ou l'autre d'entre elles.**

Le projet n'étant pas compatible avec les actuels documents d'urbanismes, le projet prévoit la modification des éléments suivants :

- Le PADD : Afin d'assurer la compatibilité avec le projet de l'EHPAD, il conviendra d'y annexer une cartographie à jour,
- Le dossier des OAP : L' OAP N°1 devra être supprimée et parallèlement, l'OAP N°8 traitant des cheminements piétons inter-quartiers sera modifiée en conséquence. La numérotation sera mise à jour,
- Le règlement graphique : La zone d'implantation de l'EHPAD changeant de destination, il conviendra de la reclasser en Ueq (équipements publics) en lieu et place du classement Auoa1,
- Le règlement écrit : Toute référence à la zone Auoa1 de Bellieure devra être supprimée. Par ailleurs, l'article 12 relatif au stationnement sera modifié (coefficient d'imperméabilisation).

Le livre III du dossier destiné à l'enquête publique met parfaitement en évidence les modifications et évolutions proposées dans le cadre de cette déclaration de projet n°2 valant mise en compatibilité du PLU de Viviers.

Les modifications envisagées, considérées ensemble ou isolement, ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU de la commune.

Enfin, pour faire suite aux observations formulées par l'association loi 1901 « Les habitants et riverains du quartier Bellieure », **le projet prendra en compte les remarques relatives au passage**

des véhicules rue des Vignes en maintenant la circulation à sens unique jusqu'à l'entrée du site de l'EHPAD, ainsi que l'importance de l'orientation des bâtiments de telle sorte que l'intimité des riverains les plus proches puisse être préservée. En cas d'impossibilité totale, la mise en place de brise-vues végétalisés pourrait constituer une solution alternative.

AVIS MOTIVE

Considérant,

- que l'enquête publique s'est déroulée dans d'excellentes conditions,
- que le dossier soumis à enquête est conforme à la réglementation en vigueur,
- que les modalités d'organisation de l'enquête ont été conformes à la réglementation,
- que la visite du site s'est déroulée librement et dans d'excellentes conditions,
- que les avis d'affichage ont été réalisés par le maître d'ouvrage conformément à la réglementation,
- que toutes les observations ont pu être consultées au siège de l'enquête (mairie de Viviers),
- que les équipements publics prévus dans la modification du PLU présentent un caractère de nécessité pour la commune et seront situés dans un périmètre voisin du centre bourg,
- qu'il n'existe pas d'opposition formelle au projet et que seuls les habitants du quartier de Bellieure ont produit des observations qui ne sont pas de nature à remettre en cause le projet de construction de l'EHPAD sur le site retenu,
- que les autres administrés se sont totalement désintéressés du projet comme en atteste le registre d'enquête resté vierge, et que le commissaire enquêteur n'a reçu aucun courrier, à l'exception des observations de l'association du quartier de Bellieure,
- que les parties publiques associées (PPA) se sont déclarées favorables au projet et que la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a décidé que le projet n'était pas soumis à évaluation environnementale,
- qu'aucun administré n'a manifesté une opposition formelle au projet,
- Après avoir examiné l'ensemble du dossier et des observations émises et présentées au cours de cette enquête publique,

J'émet un avis favorable à la déclaration de projet N°2 valant mise en compatibilité du PLU de la commune de VIVIERS visant à autoriser la construction d'un nouvel établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) sur le site de Basse Bellieure.





Communauté de communes du Rhône aux Gorges de l'Ardèche

Déclaration de projet n°2 valant mise en compatibilité
du PLU de Viviers pour la construction d'un EHPAD à Bellieure

Livre 1 – Documents administratifs

Livre 2 – Notice de présentation

Livre 3 – Pièces modifiées du PLU

Livre 4 – Volet environnemental

Procédure	Prescription	Approbation
Elaboration du PLU	Délibération du 17/11/2008	14/05/2012
Modification du PLU		14/11/2016
DP valant MEC du PLU		Délibération par le conseil commu- nautaire du 11/04/2019
DP valant MEC n°2 du PLU	Délibération du 11/02/2021	Délibération du 16/12/2021

Table des matières

I.	LE PREAMBULE	3
I.1	L'historique des procédures :	3
I.2	L'objectif de la procédure :	3
II.	LE CADRE DE LA PROCÉDURE DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU DOCUMENT D'URBANISME.....	4
II.1	Le contexte règlementaire	4
II.2	Le déroulement de la procédure	9
II.3	Le contenu du dossier	9
III.	LA PRÉSENTATION DU PROJET DE CONSTRUCTION DU NOUVEL EHPAD	10
III.1	La situation du projet	10
III.1.1	La localisation du secteur	10
III.1.2	Le contexte urbanistique.....	12
III.1.3	Le diagnostic du site	13
III.2	La description du projet et la justification de son caractère général.....	19
III.2.1	La description du projet	19
III.2.2	L'intérêt général et les justifications du projet	21
IV.	LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU DOCUMENT D'URBANISME AVEC LE PROJET	22
IV.1	Le PADD.....	22
IV.2	Le dossier des OAP	22
IV.3	Le règlement graphique	22
IV.4	Le règlement écrit	22

I. LE PREAMBULE

I.1 L'historique des procédures :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Viviers a fait l'objet d'une révision générale en 2012. Sans tenir compte des mises à jour, le PLU a été modifié en 2016 pour changer notamment les principes généraux d'aménagement de la zone à urbaniser de Basse Bellieure.

En 2019, le PLU a bénéficié d'une déclaration de projet valant mise en compatibilité (DP valant MEC) pour l'aménagement de la déchetterie à la sortie du bourg, le long de la RD 86.

Depuis le 27 mars 2017, la communauté de communes DRAGA détient la compétence « élaboration de documents d'urbanisme » et elle a prescrit le PLUi le 12 avril 2018. En parallèle, DRAGA engage et approuve les procédures d'évolution des documents d'urbanisme communaux dans l'attente d'un PLUi exécutoire.

I.2 L'objectif de la procédure :

Cette 2e DP valant MEC du PLU de Viviers vise à autoriser la construction d'un nouvel établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) sur le site de Basse Bellieure fermant, par conséquence, l'établissement existant du centre-ville. Cette relocalisation a pour objectif d'agrandir la structure tout en la conformant aux normes sanitaires et de sécurité publique. Actuellement classé AUoa1, le zonage de Bellieure sera modifié en supprimant l'orientation d'aménagement associée pour être rattaché aux dispositions réglementaires de la zone Ueq (urbain à vocation d'équipement public).

Puisque le projet de construction d'un nouvel EHPAD n'est pas complètement compatible avec le PLU en vigueur de Viviers, les pièces suivantes doivent être modifiées :

- le PADD (version 2012) ;
- le dossier OAP (orientation d'aménagement et de programmation) dans sa version 2016 post modification ;
- le règlement graphique - dans sa version opposable post déclaration de projet de la déchetterie en 2019 ;
- le règlement écrit - dans sa version opposable post déclaration de projet de la déchetterie en 2019 ;

C'est dans le livre 3 que l'ensemble des éléments modifiés sera présenté afin d'assurer la mise en compatibilité du PLU Viviers avec le projet. Il n'y a pas lieu de modifier le rapport de présentation du PLU puisque c'est la présente notice de la procédure qui, à l'approbation, s'ajoute au PLU.

Après avoir situé le contexte réglementaire de la procédure, le projet de construction du nouvel EHPAD sera présenté dans ce livre en justifiant son caractère d'intérêt général. Un volet environnemental est disponible dans le livre 4 complété du formulaire de saisine DREAL pour un examen au cas par cas (annexe 1 du livre 4).

II. LE CADRE DE LA PROCÉDURE DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU DOCUMENT D'URBANISME

Après avoir détaillé le contexte réglementaire, le déroulement de la procédure et le contenu du dossier seront présentés à la suite.

II.1 Le contexte réglementaire

Considérant que la commune de Viviers:

- Doit modifier son PLU en vigueur pour autoriser le projet de construction de l'EHPAD ;
- Possède un site N2000 « Milieux alluviaux du Rhône aval » (FR8201677) ;
- A déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de l'élaboration de son PLU en 2012
- Appartient au SCoT Rhône Provence Baronnies (RPB) dont le périmètre a été reconnu par arrêté interpréfectoral n°2016-147-0016 dont la prescription est attendue au cours du 1^{er} semestre 2021 ;

La procédure engagée implique un examen au cas par cas sur la base des dispositions du 3^o du III de l'article L122-4 et de l'article R122-17 du code de l'environnement pour déterminer si elle doit être soumise au non à une évaluation environnementale. L'Autorité Environnementale sera donc saisie au titre des articles R104-28 et suivants du code de l'urbanisme. L'essentiel des références législatives en lien avec la procédure au cas par cas est consultable dans le livre 4 relatif au volet environnemental.

La procédure n'est pas concernée par une demande de dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT approuvé (L142-5 du code de l'urbanisme) puisqu'il ne s'agit pas d'une zone à ouvrir à l'urbanisation.

S'agissant d'un équipement public d'intérêt collectif, la construction de l'EHPAD peut être autorisée dans le cadre d'une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.

Mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet

En application des articles L300-6, L153-54 à L153-59 et R153-13, R153-15 à R153-17, le code de l'urbanisme confère aux collectivités territoriales la capacité de se prononcer après enquête publique sur l'intérêt général d'un projet et de mettre en compatibilité le document d'urbanisme concerné.

Références législatives

Article L300-6 - Modifié par Ordonnance n°2019-1170 du 13 novembre 2019 - art. 6

L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du

présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.

Lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat, elle peut procéder aux adaptations nécessaires du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, d'un schéma d'aménagement régional des collectivités de l'article 73 de la Constitution, du plan d'aménagement et de développement durables de Corse schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, d'une charte de parc naturel régional ou de parc national, du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, du schéma d'aménagement et de gestion des eaux, de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, du schéma régional de cohérence écologique ou du plan climat-air-énergie territorial. Ces adaptations sont effectuées dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables au contenu de ces règlements ou de ces servitudes.

Les adaptations proposées sont présentées dans le cadre des procédures prévues par les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59, auxquelles les autorités ou services compétents pour élaborer les documents mentionnés à l'alinéa précédent sont invités à participer.

Lorsque les adaptations proposées portent sur le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, un schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, un schéma d'aménagement régional des collectivités de l'article 73 de la Constitution ou le plan d'aménagement et de développement durables de Corse, elles sont soumises pour avis, avant l'enquête publique, à l'assemblée délibérante de la collectivité concernée. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de trois mois. Cet avis est joint au dossier soumis à enquête publique. En cas d'avis défavorable, la déclaration de projet ne peut être prise que par décret en Conseil d'Etat.

Une déclaration de projet peut être prise par décision conjointe d'une collectivité

territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales et de l'Etat.

Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article.

Article L153-54 - Création 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 - Création 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 Ier 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 - Création 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 - Création 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 - Création 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 - Création 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.

Références réglementaires

Article R153-13 - Création Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Lorsqu'il y a lieu de procéder à l'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme prévue par les articles L. 153-49 et L. 153-54, cet examen conjoint a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure.

Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.

Article R153-15 - Création 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 L. 126-1 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 L. 300-6, 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.

Article R153-16 - Création 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 un établissement public dépendant de l'Etat, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsqu'un établissement public dépendant de l'Etat, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, a décidé, en application de l'article L. 300-6, 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.

La procédure de mise en compatibilité est menée par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou du groupement de collectivités responsable du projet ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant d'une collectivité ou d'un groupement de collectivités, par le président de l'organe délibérant de cette collectivité ou de ce groupement, ou lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'Etat, par le président du conseil d'administration ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'Etat, par le président du conseil d'administration. L'enquête publique est organisée par le préfet.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis par l'autorité chargée de la procédure à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal, qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête pour approuver la mise en compatibilité du plan.

En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet approuve la mise en compatibilité du plan et notifie sa décision au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au maire dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier.

Le préfet notifie à la personne publique qui réalise l'opération la délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune ou la décision qu'il a prise

Article R153-17 - Création 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 l'Etat et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsque l'Etat a décidé, en application de l'article L. 300-6, 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.

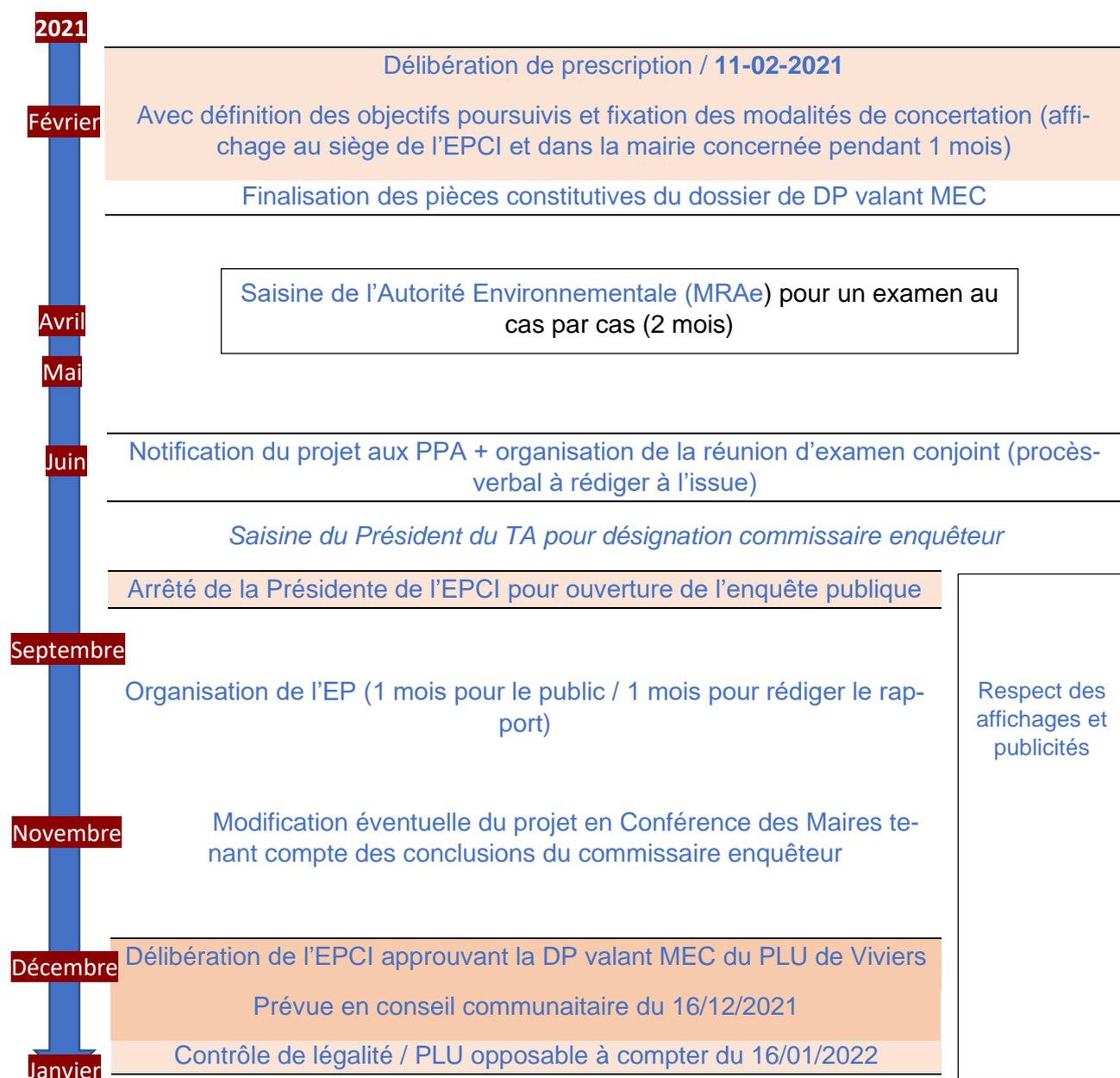
Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois.

Le préfet adopte par arrêté préfectoral la déclaration de projet au vu de l'ensemble des pièces du dossier. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.

II.2 Le déroulement de la procédure

Le tableau synoptique suivant (version simplifiée) énonce les grandes étapes de la procédure :

Procédure de déclaration de projet n°2 valant mise en compatibilité du PLU de Viviers



II.3 Le contenu du dossier

La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Viviers se compose des livres suivants :

- **Livre 1 – Documents administratifs** → délibération de prescription et fixation des modalités de concertation, procès-verbal réunion d'examen conjoint, avis PPA, annonces légales, rapport commissaire enquêteur...)

- **Livre 2 – Notice de présentation**
- **Livre 3 – Pièces modifiées du PLU** → exposé des modifications et pièces mises à jour (PADD, dossier OAP, règlements graphique et écrit)
- **Livre 4 – Volet environnemental** → compléments au formulaire (annexe 1 du livre 4) de la saisine pour l'examen au cas par cas

III. LA PRÉSENTATION DU PROJET DE CONSTRUCTION DU NOUVEL EHPAD

Ce chapitre est dédié à présenter le site retenu pour construire l'EHPAD en justifiant de son caractère d'intérêt général.

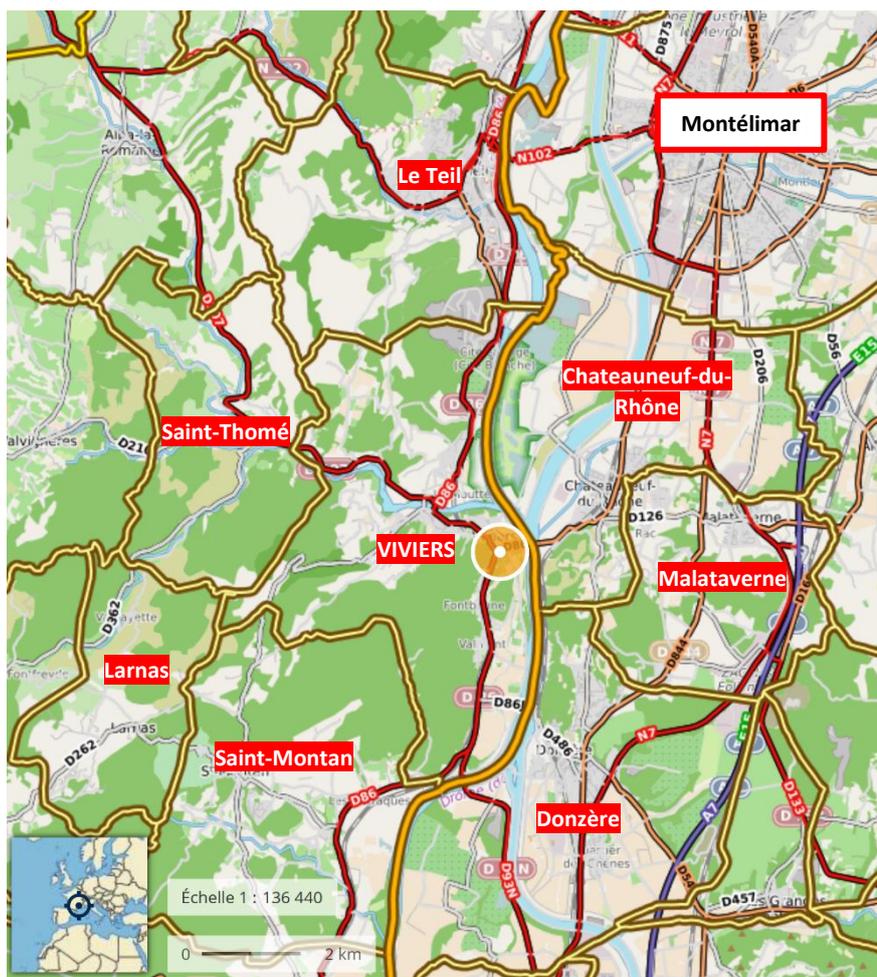
III.1 La situation du projet

III.1.1 La localisation du secteur

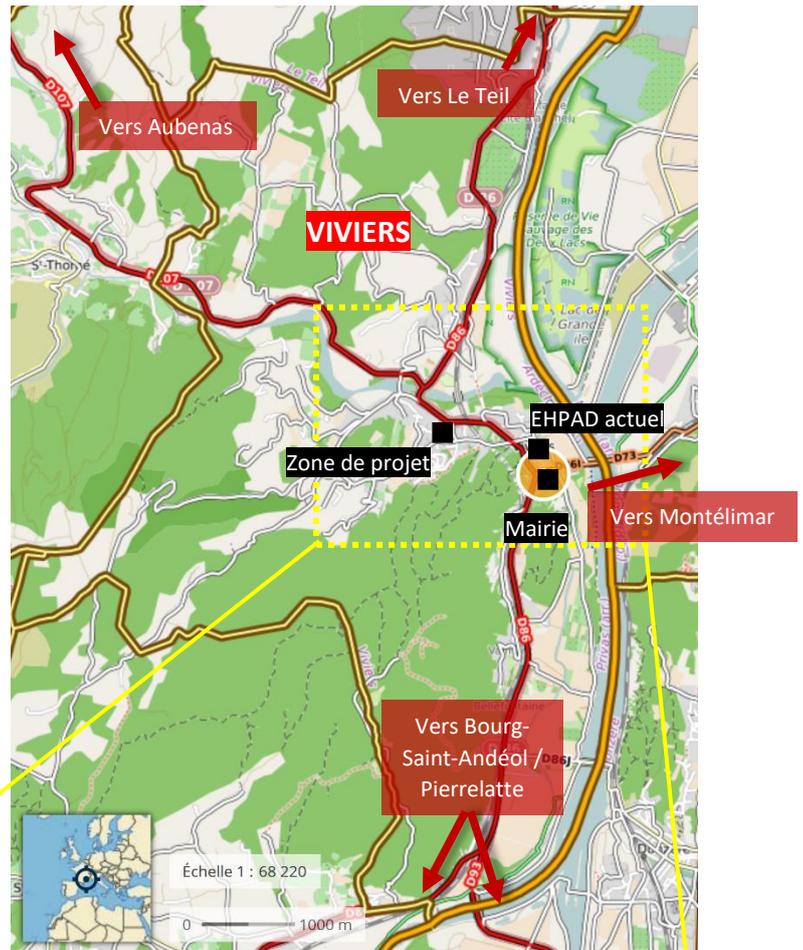
La commune de Viviers se situe en Ardèche méridionale. Séparée par le Rhône, la commune est limitrophe avec Donzère et Châteauneuf-du-Rhône pour le département de la Drôme et avec le Teil, Saint-Thomé, Larnas et Saint Montan dans sa partie ardéchoise.

Elle fait partie de la communauté de communes DRAGA, Du Rhône aux Gorges de l'Ardèche qui rassemble 9 communes ardéchoises de la frange rhodanienne.

Viviers se situe à moins de 10 min de Montélimar et de son échangeur à l'entrée sud et à 15 min du bassin de Pierrelatte-Bollène.

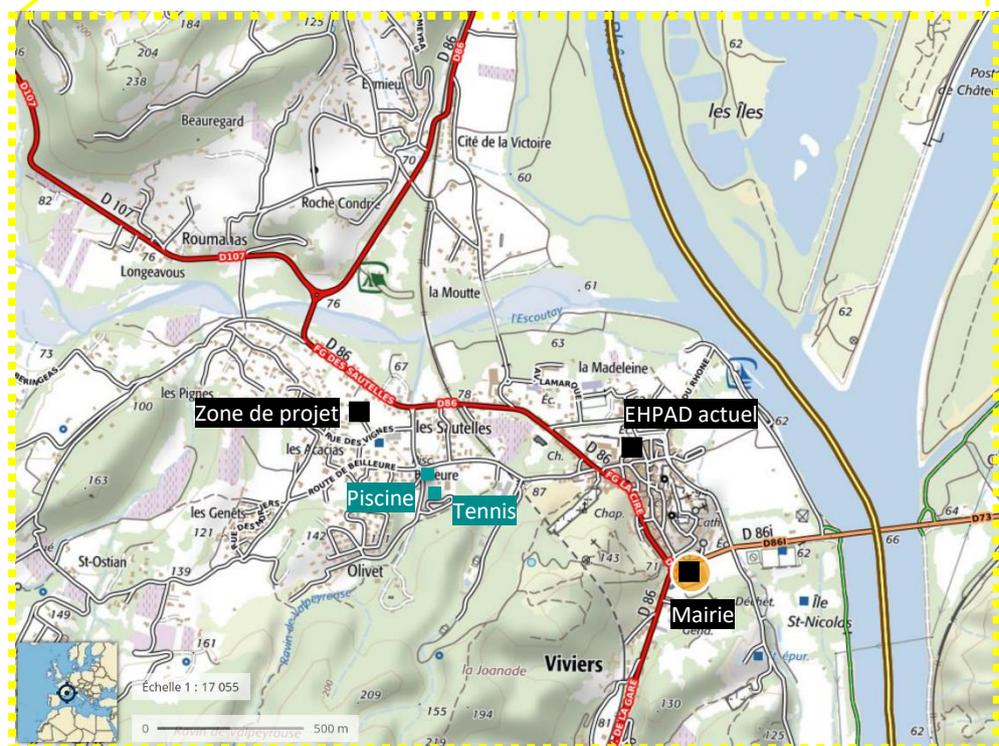


Le tènement réservé à la construction du nouvel EHPAD se situe à l'ouest du centre ville, près du faubourg des Sautelles, à 850 mètres à vol d'oiseau de l'actuel EHPAD (place de la Roubine). Le site est à 1400m par les voies routières (RD 86 et portion communale) de la Mairie.



La zone de projet est localisée rue des Vignes dans le faubourg des Sautelles, quartier à dominante résidentielle.

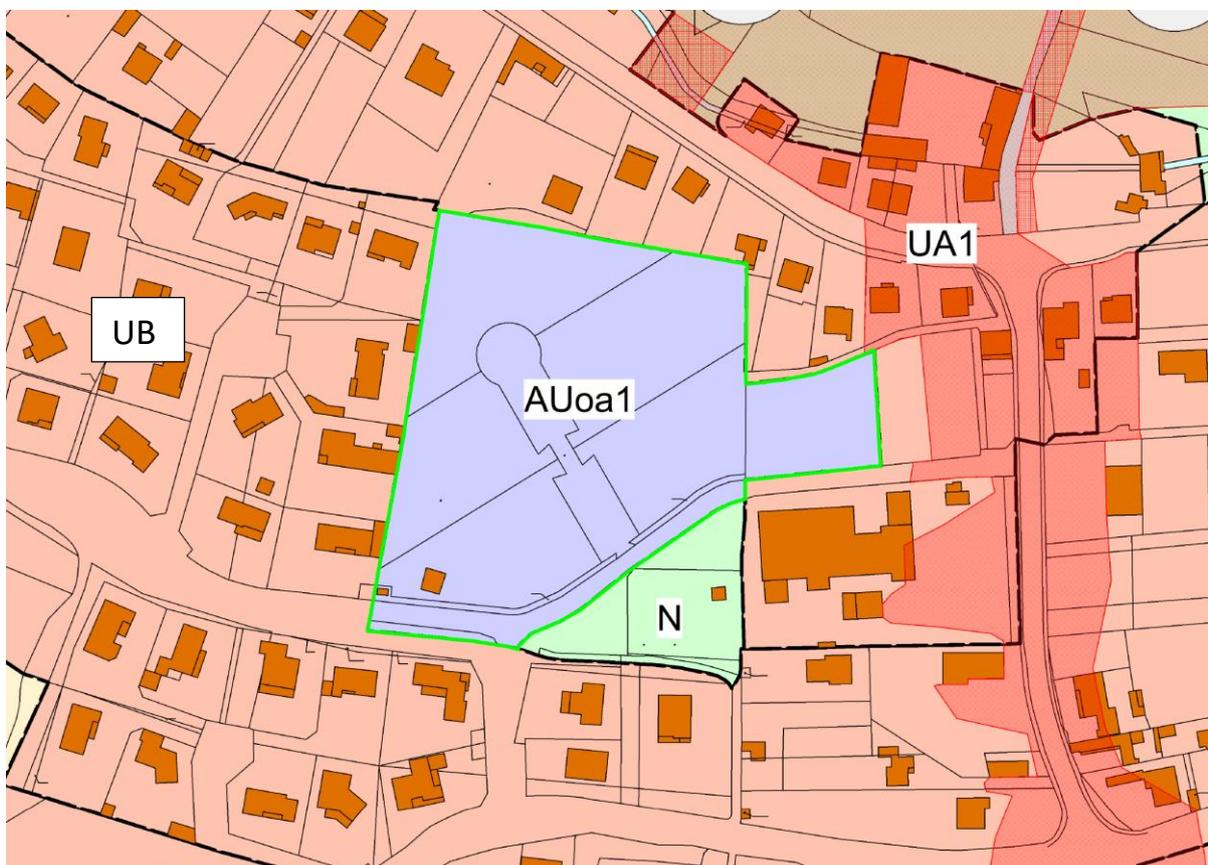
A moins de 300 mètres, se trouvent la maison de retraite, la piscine et les courts de tennis de Belleure.



III.1.2 Le contexte urbanistique

Dans le PLU en vigueur de Viviers, la zone est classée comme à urbaniser (AUoa1). Elle est soumise à une orientation d'aménagement (à supprimer dans le cadre de cette déclaration de projet valant mise en compatibilité afin d'autoriser le projet de construction de l'EHPAD).

Le site n'est pas dans la zone rouge du PPRi (plan de prévention du risque inondation) approuvé par arrêté préfectoral le 30/08/2010. Il est à proximité d'une zone N (naturelle) protégeant la zone immédiate du captage d'eau potable de Belleure.



Les servitudes d'utilité publique impactant le site sont :

- Le périmètre de protection de 500 m du Pont Romain sur l'Escoutay qui touche une petite partie du site (AC1 Pont Romain / MH classé le 13-08-1983)
L'avis ABF est obligatoire dans le cadre de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.



- La zone de protection rapprochée de la servitude relative à la protection des ressources d'eau potable de Belleure (AS1). Le site est, d'ailleurs, à proximité du point de captage correspondant à la zone de protection immédiate traduite par la zone N du PLU. À l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, sont interdits les activités, installations et dépôts susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine. Les autres activités, installations et dépôts peuvent faire l'objet de prescriptions et sont soumis à une surveillance particulière prévue dans l'acte déclaratif d'utilité publique. Chaque fois qu'il est nécessaire le même acte précise que les limites de périmètre de protection rapprochée seront matérialisées et signalées.

Enfin, le tènement est concerné par les zones de recul affectées par le bruit lié à la RD 86 (100 m) et à la voie SNCF (300m). Ces données sont cartographiées dans le livre 4.

III.1.3 Le diagnostic du site

Les principales caractéristiques du site sont détaillées afin de s'assurer de la faisabilité du projet.

a- Références cadastrales = parcelles 817 à 819 et 821 à 824.

La parcelle 824 contient le bassin de rétention du secteur.

b- Surface totale du tènement = 1,3 ha

c- Accès et sens de circulation = depuis la RD 86 (agglomération) avec un carrefour aménagé puis par la voirie communale de l'avenue du 19 mars 1962 et de la rue des Vignes qui est en sens unique.

Les numéros sur la carte ci-contre renvoie aux extraits photographiques suivants (source : streetview de googlemap).





1- Carrefour de la RD 86 et de l'avenue du 19 mars 1962



2- Avenue du 19 mars 1962



3- Rue des Vignes en sens unique



4- Entrée de l'accès aménagé du site (photo en date de juin 2019)

L'accès externe est donc satisfaisant et sécurisé pour arriver jusqu'au site.

d- photographie du site

Les photographies suivantes ont été prises sur site le 8 mars 2021 et sont accompagnées d'un plan pour situer la prise de vue.



Entrée du site



Zone ouest



Zone est





Zone est



Bassin de rétention



e- Les risques naturels et technologiques

A proximité, le ruisseau intermittent de Valpeyrouse classe en zone rouge l'Est du secteur (cf. délimitation carte page 12) sans pour autant impacter directement la zone.

La parcelle 824, la plus à l'Est qui touche la zone rouge du PPRi, contient le bassin de rétention et ne sera pas urbanisée.

Une étude des capacités du bassin de rétention pour préparer le dossier Loi sur l'Eau est en cours.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le site est concerné par l'aléa moyen du risque de retrait gonflement des sols argileux.

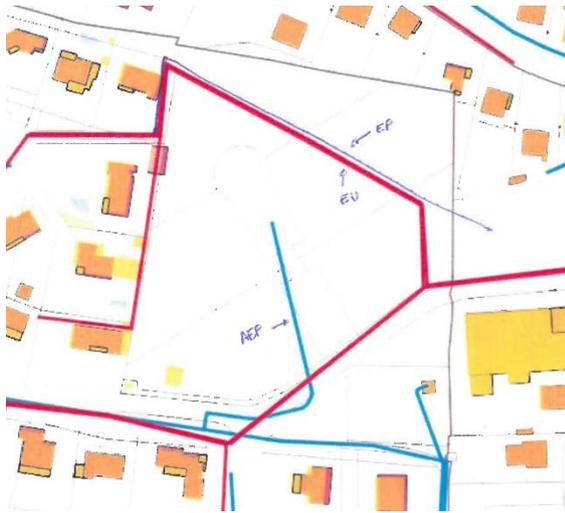
Aucun risque technologique connu à proximité immédiate ou sur le site mis à part le risque nucléaire qui touche l'intégralité de la commune et dans une moindre mesure celui de rupture de barrage. Elle est concernée par les deux PPI (plans Particuliers d'Intervention) de chaque centrale (Cruas-Meyssse et Tricastin) ainsi que celui lié aux barrages de Vouglans (Jura), Grand Maison, Monteynard et Le Sautet en Isère.

Enfin, certains de ces risques sont spatialisés dans le livre 4 relatif au volet environnemental.

f- Réseaux

Les réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement existent au droit de la zone.

Le projet d'aménagement devra tenir compte du passage des réseaux d'eau (AEP), eaux usées (EU) et eaux pluviales (EP).



Le projet d'EHPAD est un programme classique assimilé « eaux usées domestiques » puisqu'il ne comporte pas d'effluents polluants. Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement de la commune de Viviers.

De plus, une saisine pour avis devra être notifiée au service assainissement du Rhône de la DREAL au titre de l'article 8 de l'arrêté préfectoral n°2011294-0012 pour vérifier la compatibilité du projet avec les capacités épuratoires de la STEP.

g- Topographie et géologie du site

La couche géologique est constituée de colluvions polygéniques composés de cailloutis, sables et argiles issus d'alluvions anciens des moyennes et hautes terrasses.

Ne s'agissant pas de roches mères, le terrain est favorable au terrassement.

Les dimensions moyennes du site sont : 136 m (longueur), 109 m (largueur) et 172 m pour la diagonale. Avec une variation altimétrique de 8 m entre le point le plus haut et le plus bas, la topographie du site montre un relief en pente sans grande rupture majeure (pente moyenne à 4%). L'orientation de la pente est nord-nord est.

La page suivante propose le plan topographique détaillé.

h- Paysage et occupation du sol

Ce tènement non bâti, situé dans un environnement urbain à dominante résidentielle, n'est pas un espace agricole. C'est une friche naturelle en zone urbaine. Le paysage immédiat du quartier pavillonnaire est fermé par les différents systèmes de clôtures en limite séparative et par la végétation des jardins privés. En fond de parcelles, des vues se dégagent à l'ouest sur les massifs collinéens.

Le livre 4 intitulé « volet environnemental » contient une synthèse cartographique du contexte environnemental accompagné d'une annexe 1 correspondante au formulaire de saisine au cas par cas destiné à l'Autorité Environnementale.

Plan Topographique
Reconstruction EHPAD Viviers

Echelle : 1 / 200

Service d'urbanisme et d'aménagement du territoire
Département de l'Arcèche
Commune de Viviers

Document AM

Bureau d'Etudes "ACTIF"
Compagnie Générale Topographique Française
Patrick BENISTANT
25300 MARCHES - Tél : 04 75 47 29 20 - Portable : 06 82 64 37 65



Reconstructions de bâtiments
Région Rhône-Alpes



Synthèse cartographique du diagnostic de site :



III.2 La description du projet et la justification de son caractère général

III.2.1 La description du projet

L'EHPAD actuel, situé dans le centre historique, est vieillissant et son agrandissement est impossible d'autant que des murs mitoyens menacent de s'effondrer dans la cour intérieure de l'EHPAD. Pour répondre aux normes minimales de confort et de sécurité, la procédure de déclaration de projet vise à autoriser la construction d'un nouvel EHPAD sur le tènement stratégique de Bellieure. Un projet de réhabilitation du bâtiment existant dans le centre-ville est à l'étude pour transformer l'unité en plusieurs logements (habitations à loyer modéré).

Le projet de construction a fait l'objet d'études préalables sur la base d'un premier plan d'aménagement et de programmation non définitif, dont les principaux aspects sont présentés ci-après qui sont conformes aux dispositions réglementaires du PLU.

Les 1ers éléments de programmation de l'avant projet sommaire :

Une construction évaluée sur 3 niveaux pour l'accueil de 110 lits:

- un rez de jardin (niveau bas) pour les fonctions supports devant recevoir de la lumière naturelle (locaux de travail) accessible depuis la cour de livraison spécifique, niveau bas de plancher à adapter selon les courbes de niveaux du site d'accueil, environ 1200m² à construire
- un rez de chaussée développé avec des unités d'hébergement, la zone d'accueil de la structure, des locaux communs d'activités, niveau de plancher permettant des accès directs sur des espaces extérieurs environ 3000m² à construire,
- un 1^{er} étage comprenant deux unités d'hébergement, représentant environ 2300m² à construire.

Les flux induits par l'EHPAD sont : des flux modes doux à adapter / développer en cohérence avec les projets du territoire, des flux véhicules légers (personnel et public visiteurs), des flux logistiques avec majoritairement des flux camionnettes (liaisons CH Bourg Saint Andeol /

Ehpad Viviers) avec ponctuellement, pour des livraisons de type couches (gros volumes) des accès à des grands porteurs à la cour logistique. Il disposera de deux accès : un public et un logistique / livraisons / collecte des déchets.

Le site sera clos, disposera d'un système de clôtures et d'accès efficient.

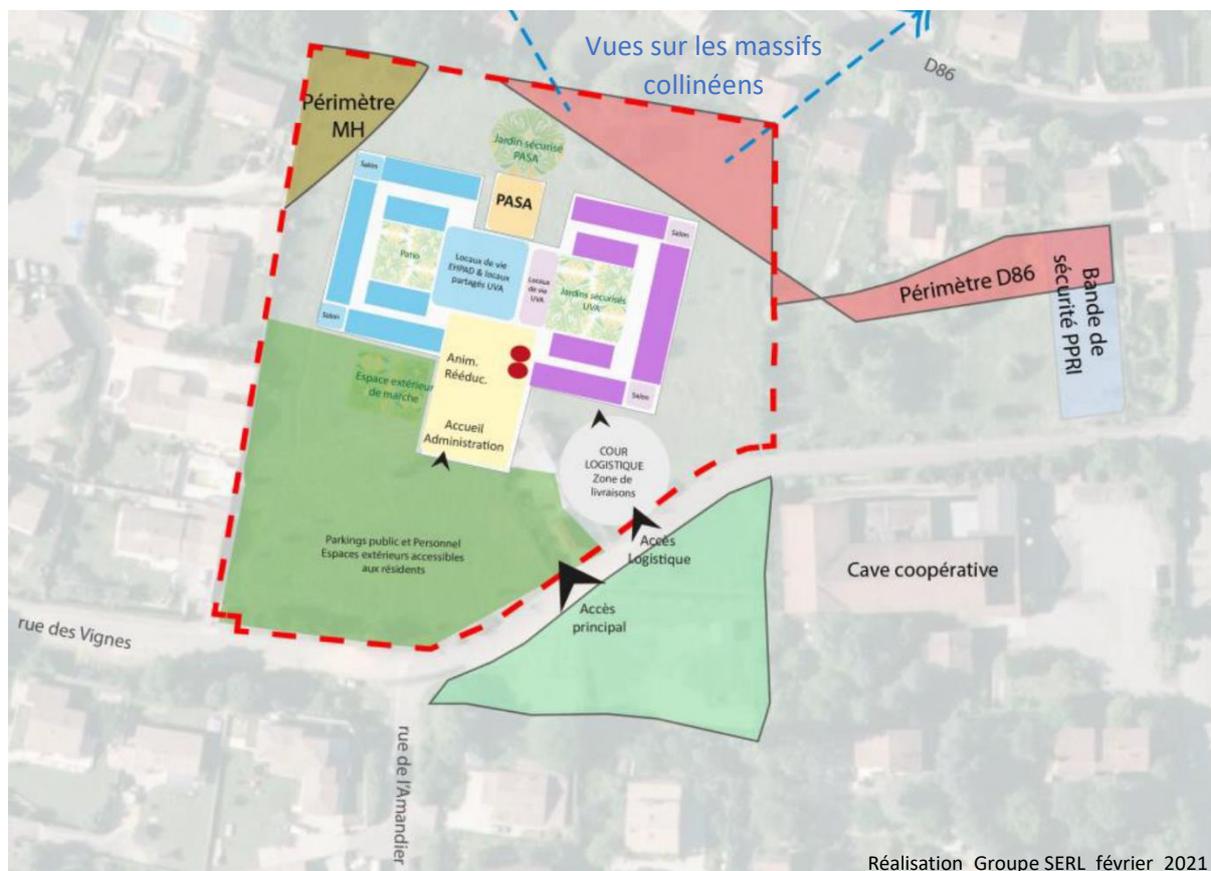
Du fait de la surface du site, des espaces paysagers seront largement maintenus, notamment en lisières Sud, Ouest et Nord.

L'organisation générale du site :

Selon les principes suivants, plusieurs scénarii d'aménagements ont été proposés tenant compte des différentes contraintes :

- Une implantation à distance du tissu résidentiel alentour,
- Des orientations de bâtis à affiner dans le souci du confort d'été et de la protection au vent, tout en adaptant les vues et diminuant les co-visibilités avec le voisinage.
- Des adaptations à la déclivité du site (à affiner sur la base de la remise d'un plan topographique ultérieure),
- Une organisation des flux adaptée, dont un accès aux espaces extérieurs adaptée aux résidents.

Ces principes d'aménagement sont reportés dans le plan suivant. Ce plan est le dernier scénario validé par le maître d'ouvrage qui a été présenté lors de la séance de concertation publique avec l'association des riverains de Bellieure du 12 mai 2021



Nota : Afin d'assurer la cohérence interne entre les différents livres composant le dossier, le plan présenté lors de la réunion d'examen conjoint du 21 juin 2021 dans le livre 1 a été remplacé par celui-ci s'agissant de la dernière version validée.

III.2.2 L'intérêt général et les justifications du projet

Le projet d'EHPAD rentre dans la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics » en application des articles R151-27 et 28 du code de l'urbanisme puisqu'il s'agit d'un établissement de santé.

A Viviers, cet établissement doit être reconstruit ailleurs du fait de :

- sa vétusté et de son impossibilité d'adaptation,
- son inadaptation aux niveaux de dépendance croissant des résidents, dont la possibilité de créer une unité spécifique pour l'accueil de résidents atteints de la maladie d'Alzheimer,
- son déficit de surfaces intérieures et extérieures,
- ses contraintes structurelles et de sécurité incendie.

Aussi, le dernier rapport de contrôle de sécurité de l'EHPAD datant de 2017 constate un risque d'éboulement des bâtiments mitoyens (état de ruine) dans la cour intérieure de l'établissement.

De fait, la construction d'un nouvel établissement en périphérie du centre historique répond au besoin d'agrandir la structure et de se conformer aux règles de salubrité et de sécurité publique. L'augmentation de la surface plancher entre l'actuel EHPAD et le futur permet de créer une nouvelle unité de soin dédiée aux patients atteints d'Alzheimer correspondant à 15 lits supplémentaires. La station d'épuration pourra traiter cette hausse capacitaire.

Le choix du site à Basse Bellieure dont la commune est propriétaire (maîtrise foncière) vise aussi à densifier le secteur (comblement d'un tènement stratégique) et à conforter la mixité fonctionnelle du quartier. Cet équipement d'intérêt collectif se connecte à d'autres équipements présents (piscine, centre culturel, maison de retraite privée, terrain de tennis). Cette localisation est moins impactante sur l'environnement que celle envisagée en première intention et située en extension de la zone de la nouvelle déchetterie, après la zone économique du Cros.

Ce projet d'intérêt général répond ainsi à plusieurs objectifs :

- économiques avec le maintien voire la création d'emplois directs et indirects
- sociaux afin d'assurer de meilleures conditions de vie pour les résidents et de travail pour le personnel soignant
- environnementaux par le fait de densifier un secteur bâti offrant un cadre de vie préservé et de garantir son intégration paysagère et architecturale

Les projets initialement proposés dans l'orientation d'aménagement et de programmation sur le site de Bellieure prévoyaient une crèche avec un relais d'assistantes maternelles (RAM), un centre de loisirs et un minimum de 15 logements individuels groupés/intermédiaires). Ils sont abandonnés à l'exception du projet de construction de la crèche et de RAM qui s'implante dans le quartier de Lamarque et dont le permis de construire est en cours d'instruction (dépôt en janvier 2021). Une réflexion globale portée par le service Petite Enfance-Jeunesse est en cours pour définir une stratégie sur le parc existant de centres de loisirs à l'échelle de la communauté de communes.

Enfin, les logements initialement prévus sur le site de Bellieure pourront être proposés dans l'ancien hôpital qui fera l'objet d'une évaluation de son potentiel de création de logements (en réhabilitation) dans le PLUi-h en cours de réalisation.

IV. LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU DOCUMENT D'URBANISME AVEC LE PROJET

Plusieurs pièces du PLU doivent être modifiées pour être compatibles avec le projet de construction de l'EHPAD à Bellieure. Les grands changements sont présentés succinctement dans les parties suivantes.

IV.1 Le PADD

Il s'agit d'actualiser plusieurs orientations générales des ambitions « Développer-Affirmer » et « Renforcer » du PADD dans sa version 2012 sans pour autant modifier le fichier initial afin d'assurer la compatibilité avec le projet d'EHPAD.

IV.2 Le dossier des OAP

La procédure de modification n°1 approuvée le 14/11/2016 avait pour objet de faire, notamment, évoluer le dossier des OAP (orientations d'aménagement et de programmation) dont l'une concerne le site de Bellieure. Puisque les principes généraux d'urbanisation ne correspondent plus au projet actuel, cette OAP n°1 sera supprimée. Aussi, il convient de corriger l'OAP thématique n°8 qui traite des cheminements piétons inter-quartiers passant notamment sur Bellieure.

Enfin, la numérotation des autres OAP sera à actualiser.

IV.3 Le règlement graphique

La zone va changer de destination. Aujourd'hui libellée AUoa1 (à urbaniser à vocation d'habitat), elle va être classée en zone Ueq (zone d'équipement public).

IV.4 Le règlement écrit

Il s'agit de modifier la dernière version du règlement écrit en date du 2019 mis en compatibilité avec le projet de construction de la déchetterie.

Il faut, d'une part, mettre à jour le préambule et le contenu de la zone AU (à urbaniser) afin de retirer toute référence à la zone AUoa1 de Basse Bellieure. D'autre part, puisque le site sera classé en zone Ueq, il convient de réviser son article 12 relatif au stationnement afin d'introduire un coefficient de non imperméabilisation au-delà de 5 places créées.

Le livre 3 détaille l'ensemble des évolutions à réaliser sur les pièces du PLU pour les rendre compatibles avec le projet de construction d'EHPAD. Il est complété par l'intégralité des pièces modifiées. L'ensemble a été mis à jour suite au bilan de la concertation pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et ceux émis à l'enquête publique.



Communauté de communes du Rhône aux Gorges de l'Ardèche

Déclaration de projet n°2 valant mise en compatibilité du PLU de Viviers pour la construction d'un EHPAD à Bellieure

Livre 1 – Documents administratifs

Livre 2 – Notice de présentation

Livre 3 – Pièces modifiées du PLU

Livre 4 – Volet environnemental

Procédure	Prescription	Approbation
Elaboration du PLU	Délibération du 17/11/2008	14/05/2012
Modification du PLU		14/11/2016
DP valant MEC du PLU		Délibération par le conseil communautaire du 11/04/2019
DP n° 2 valant MEC du PLU	Délibération du 11/02/2021	Délibération du

Table des matières

I.	Le PADD.....	3
II.	Le dossier des OAP.....	3
III.	Le règlement graphique.....	4
IV.	Le règlement écrit.....	7
IV.1	Le préambule de la zone Auo.....	7
IV.2	Les articles AUo2 / AUo6 / AUo10 sont à modifier.....	7
IV.3	L'article 12 de la zone Ueq est à compléter.....	7

Le livre a vocation à centraliser l'ensemble des modifications nécessaires à apporter sur les différentes pièces du PLU actuel de Viviers afin d'autoriser la construction de l'EHPAD de Viviers. Les pièces suivantes doivent être mises en compatibilité :

- Le PADD (projet d'aménagement et de développement durables)
- Le dossier des OAP (orientation d'aménagement et de programmation) / annexe 5 du PLU
- Le règlement graphique
- Le règlement écrit

L'intégralité de ces pièces est disponible en annexe du livre 3.

I. Le PADD

Les orientations générales liées au développement et au renforcement doivent être corrigées afin d'être compatibles avec le projet de construction de l'EHPAD. Ainsi il est proposé d'ajouter un nouveau chapitre en introduction du PADD dans sa version de 2012 pour justifier l'évolution des orientations stratégiques relatives aux axes : « DEVELOPPER-AFFIRMER » et « RENFORCER ».

Evolution du PADD en novembre 2021 pour autoriser la construction du futur EHPAD sur le site de Basse Bellieure

Exposé des motifs : La procédure de déclaration de projet du PLU de Viviers a été engagée pour mettre en compatibilité les pièces constitutives du PLU afin d'autoriser la construction de l'EHPAD de Basse Bellieure. Cette procédure a pour effet de :

- Supprimer la vocation résidentielle du secteur de Basse Bellieure en lui conférant uniquement une destination d'équipement public et d'intérêt général
- Confirmer le secteur pilote de Bellieure avec la construction de l'EHPAD
- Renforcer l'offre d'équipement en prévoyant le déménagement de l'hôpital – EHPAD sur le pôle de Basse Bellieure lui permettant de poursuivre son activité de façon optimale.
- Lancer la réflexion sur l'évaluation du potentiel de réhabilitation de l'ancien hôpital situé dans le centre-ville

Ces nouvelles orientations s'appliquent à la fois à l'ensemble du texte et des représentations cartographiques associées.

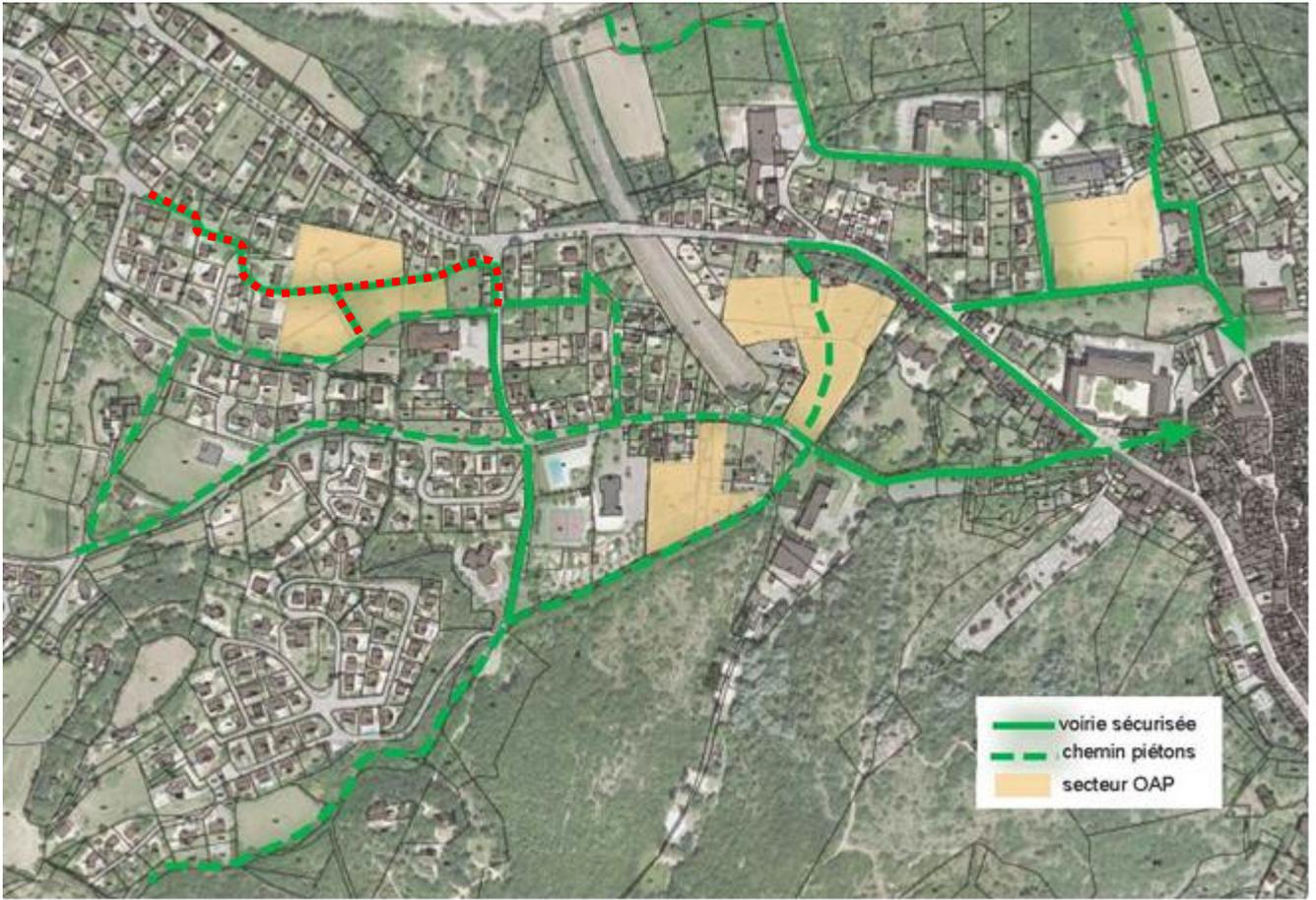
II. Le dossier des OAP

Le dossier des OAP (orientations d'aménagement et de programmation) en annexe 5 du PLU doit évoluer.

La 1^{ère} modification concerne l'OAP du site de Bellieure qui a été mise à jour suite à la dernière procédure de modification du PLU approuvée le 14/11/2016. Comme certains principes généraux d'urbanisation de l'OAP de Bellieure, inscrits dans le texte et sur le schéma, ne correspondent plus au projet actuel, cette OAP n°1 sera supprimée. En effet, l'OAP indique, par exemple, que l'opération doit prévoir :

- Un minimum de 15 logements en typologie individuelle groupée et/ou intermédiaire
- une crèche d'une capacité de 21 places + relais d'assistances maternelles, un accueil collectif de mineurs (centre de loisirs)

La 2^e modification consiste à modifier l'OAP thématique n°8 relative aux cheminements piétonniers inter-quartiers en supprimant les aménagements programmés sur le site de Bellieure comme proposé sur le plan en page suivante (pointillé rouge).

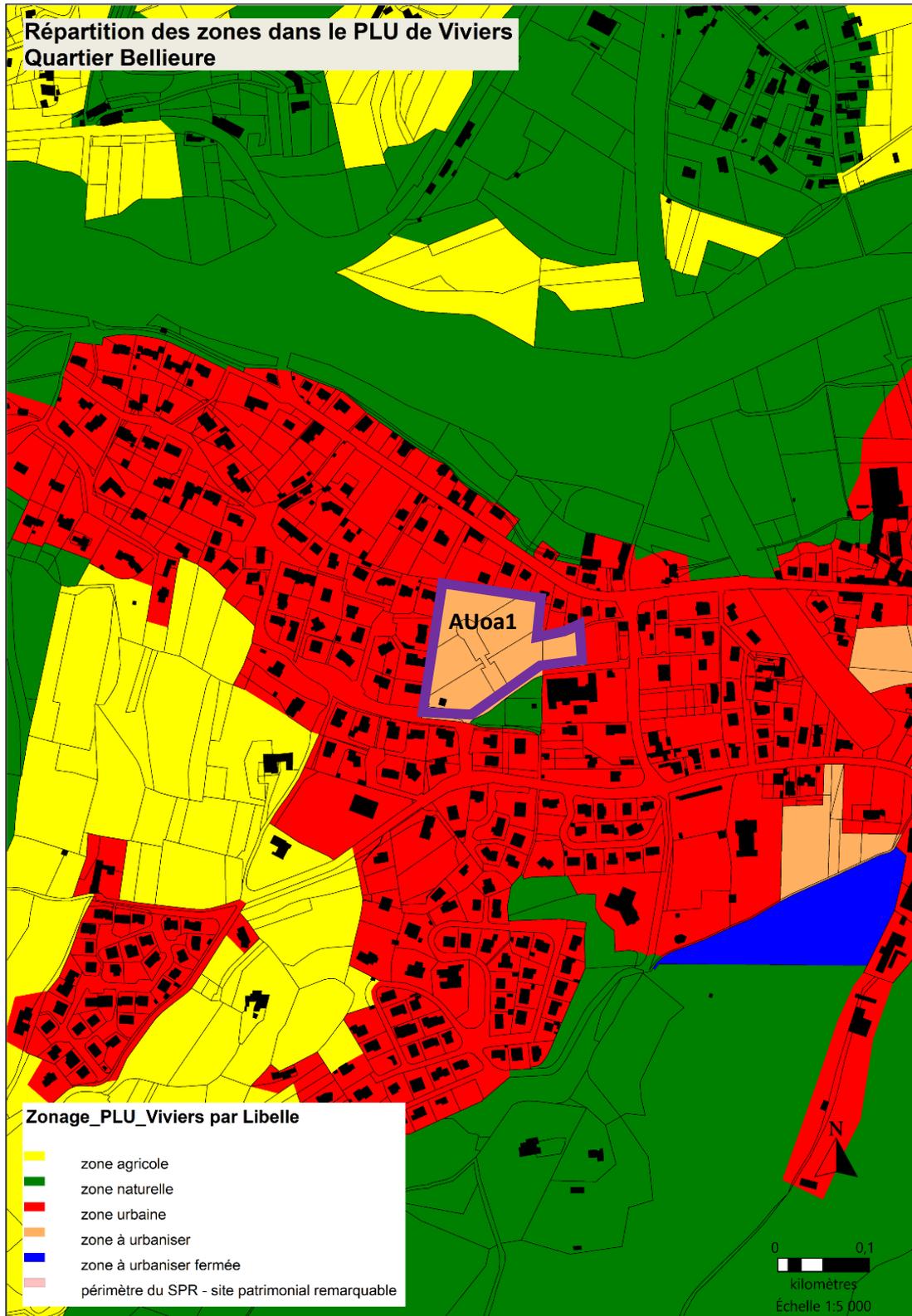


Enfin,, la numérotation des autres OAP sera à actualiser (7 OAP au lieu de 8). Toute référence à l'OAP de Bellieure dans le règlement écrit sera supprimée.

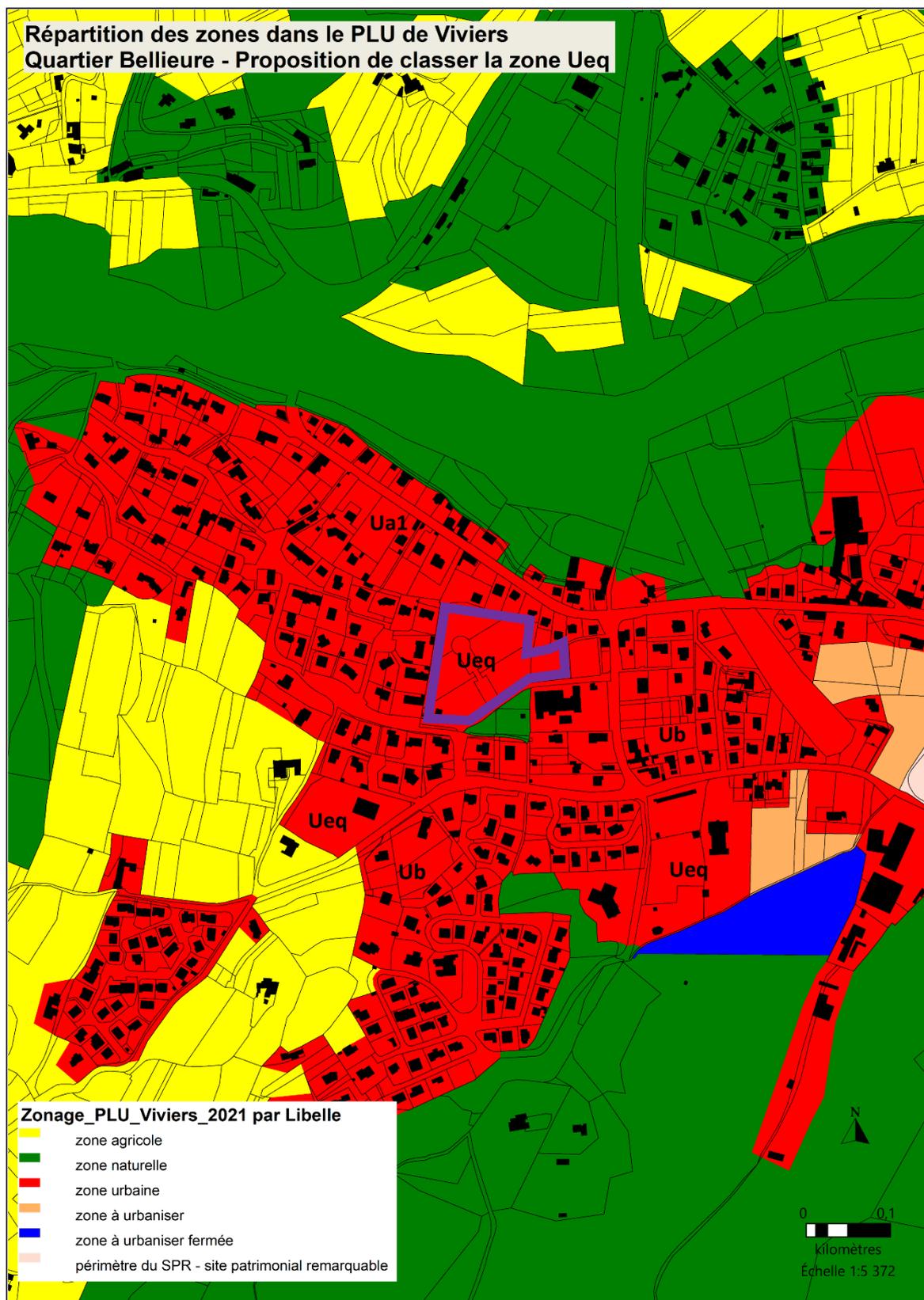
III. Le règlement graphique

Cette procédure vise à modifier le classement actuel du secteur qui est en zone à urbaniser « AUoa1 » renvoyant à une orientation d'aménagement. Puisque la vocation résidentielle n'est plus requise, le site sera désormais classé en zone urbaine à vocation d'équipement public correspondant à la zone Ueq existante du PLU.

Zonage en vigueur (grandes familles sans les sous-destinations apparentes) →



Zonage proposé (grandes familles sans les sous-destinations apparentes)→



IV. Le règlement écrit

Plusieurs évolutions doivent être réalisées dans le règlement écrit (version du 11/04/2019 post 1^{ère} déclaration de projet) afin de permettre le changement de destination de la zone AUoa1 (à urbaniser) en zone Ueq.

IV.1 Le préambule de la zone AUo

Le préambule en page 63 de la zone AUo doit être modifié pour supprimer de la liste la zone AUoa1 ainsi que la référence à l'OAP.

- [Extrait du préambule avec correction à apporter](#)

« [...] La zone AUo comprend :

~~– un secteur AUoa1 sur le quartier de Basse-Bellieure. Ce secteur est destiné à l'accueil d'habitats et d'équipements d'intérêt collectif et services publics, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble~~

- [...] »

IV.2 Les articles AUo2 / AUo6 / AUo10 sont à modifier

L'article AUo 2 relatif aux occupations et utilisations soumises à des conditions particulières, l'article 6 relatif aux implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et l'article 10 réglementant la hauteur maximale des constructions doivent être modifiés afin de supprimer toutes les références à la zone AUoa1 :

- [Extrait de l'article AUo2 avec correction à apporter :](#)

« Les secteurs AUoa1 ~~et~~ 2 et AUob, sont soumis aux dispositions de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, »

- [Extrait de l'article AUo6 avec correction à apporter :](#)

« - en secteur ~~AUoa1~~, AUoa3, AUoa4 et AUoa5 : à l'alignement ou avec un retrait minimum de 3 m des voies (publiques ou privées) et emprises publiques. »

- [Extrait de l'article AUo10 avec correction à apporter :](#)

~~« En secteur AUoa1, la hauteur des constructions principales sans excéder 9m au faîtage mesurée en tous points du bâtiment à partir du terrain naturel ou 6m à l'acrotère »~~

IV.3 L'article 12 de la zone Ueq est à compléter

Cet article fixe les règles concernant le stationnement. Il est proposé d'introduire un coefficient de non imperméabilisation pour toute aire de stationnement créant plus de 5 places.

- [Extrait de l'article Ueq 12 avec correction à apporter :](#)

« Pour les constructions à usage d'équipements publics :

- le nombre de places de stationnement sera estimé en fonction de la nature de l'équipement et devra correspondre aux besoins engendrés. ~~Au-delà de 5 places créées, un coefficient de non imperméabilisation sera appliqué équivalent à 80% de la superficie totale de l'aire de stationnement créée.~~ »



VIVIERS

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

COMMUNE DE VIVIERS

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N° 2 : PROJET D'AMENAGEMENT

ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Modifié en 2021 par la Déclaration de projet n°2 valant mise en compatibilité (DP n°2-MEC) du PLU

Approuvé le :

I.R.CONCEPT	Adresse : Immeuble "33 Street" 33 Route de Chevennes 74960 CRAN-GEVRIER	Téléphone : 04 50 52 81 43 Télécopie : 04 50 52 47 76	
--------------------	--	--	---

DP n°2 valant MEC réalisée en 2021 par le service Urbanisme de DRAGA

Sommaire

PREAMBULE	PAGE 3
PRESERVER	PAGE 4
DEVELOPPER / AFFIRMER	PAGE 10
RENFORCER	PAGE 16

PREAMBULE

Par la révision de son outil de planification, la commune met en œuvre ses objectifs de développement pour l'ensemble de son territoire. Ses choix s'appuient largement sur l'analyse socio-démographique, environnementale et urbaine réalisée dès la mise en œuvre de la procédure et les constats qui en sont issus.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit contribuer à préserver le cadre de vie de Viviers aujourd'hui encore qualitatif, fondé sur les qualités naturelles du site, sur son histoire et ses traditions, l'ensemble ayant forgé l'identité forte de la commune et devant guider la politique de développement dans le sens d'une maîtrise de l'utilisation de l'espace.

Ainsi, le PADD de Viviers repose sur l'affirmation d'une identité communale et la réalisation d'objectifs d'un développement maîtrisé et durable. Pour répondre à cet objectif, les orientations du PADD s'articulent autour d'un grand objectif d'aménagement et de développement durable :

- **Orienter Viviers vers un développement qualitatif soucieux de respecter une identité forte du territoire**

Le présent PADD décline les orientations générales du PLU de Viviers à l'échelle du territoire communal, analysées vis-à-vis de leurs dimensions environnementales, économique et sociale.

En effet, conformément à la définition du développement durable qui "vise à satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs", le PADD a été établi dans le respect d'un équilibre entre les trois données fondatrices du développement durable : l'environnement, l'économie et le social.

Dès lors, trois grandes ambitions déclineront les orientations futures du développement de la commune :

- PRESERVER

- DEVELOPPER/AFFIRMER

- RENFORCER

Evolution du PADD en 2021 pour autoriser la construction du futur EHPAD sur le site de Basse Bellieure

La procédure de déclaration de projet du PLU de Viviers a été engagée pour mettre en compatibilité les pièces constitutives du PLU afin d'autoriser la construction de l'EHPAD de Basse Bellieure. Cette procédure a pour effet de :

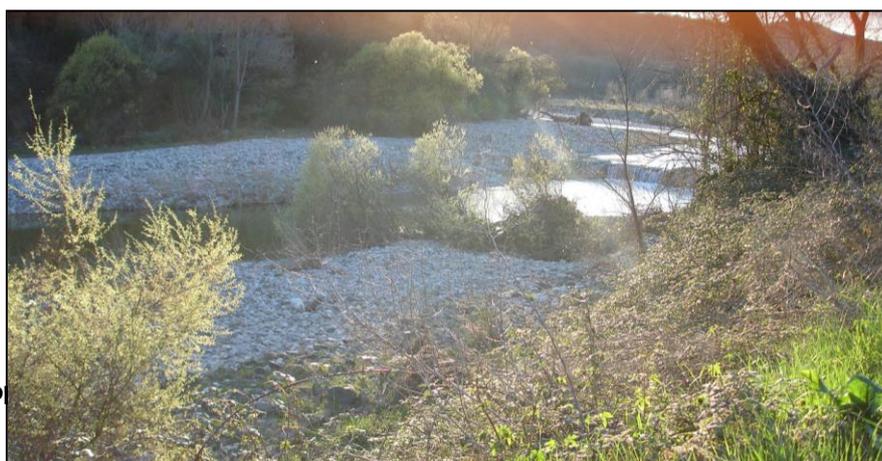
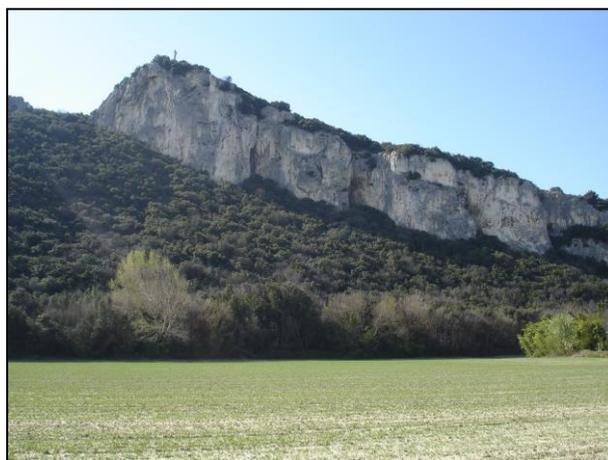
- Renforcer l'offre d'équipement en prévoyant le déménagement de l'hôpital – EHPAD sur le pôle de Basse Bellieure lui permettant de poursuivre son activité de façon optimale,
- Supprimer la vocation résidentielle du secteur de Basse Bellieure en lui conférant uniquement une destination d'équipement public et d'intérêt général,
- Confirmer le secteur pilote de Bellieure avec la construction de l'EHPAD,
- Lancer la réflexion sur l'évaluation du potentiel de réhabilitation de l'ancien hôpital situé dans le centre-ville qui sera traduite dans le PLUi-h.

Ces nouvelles orientations s'appliquent à la fois à l'ensemble du texte et des représentations cartographiques associées dans ce document

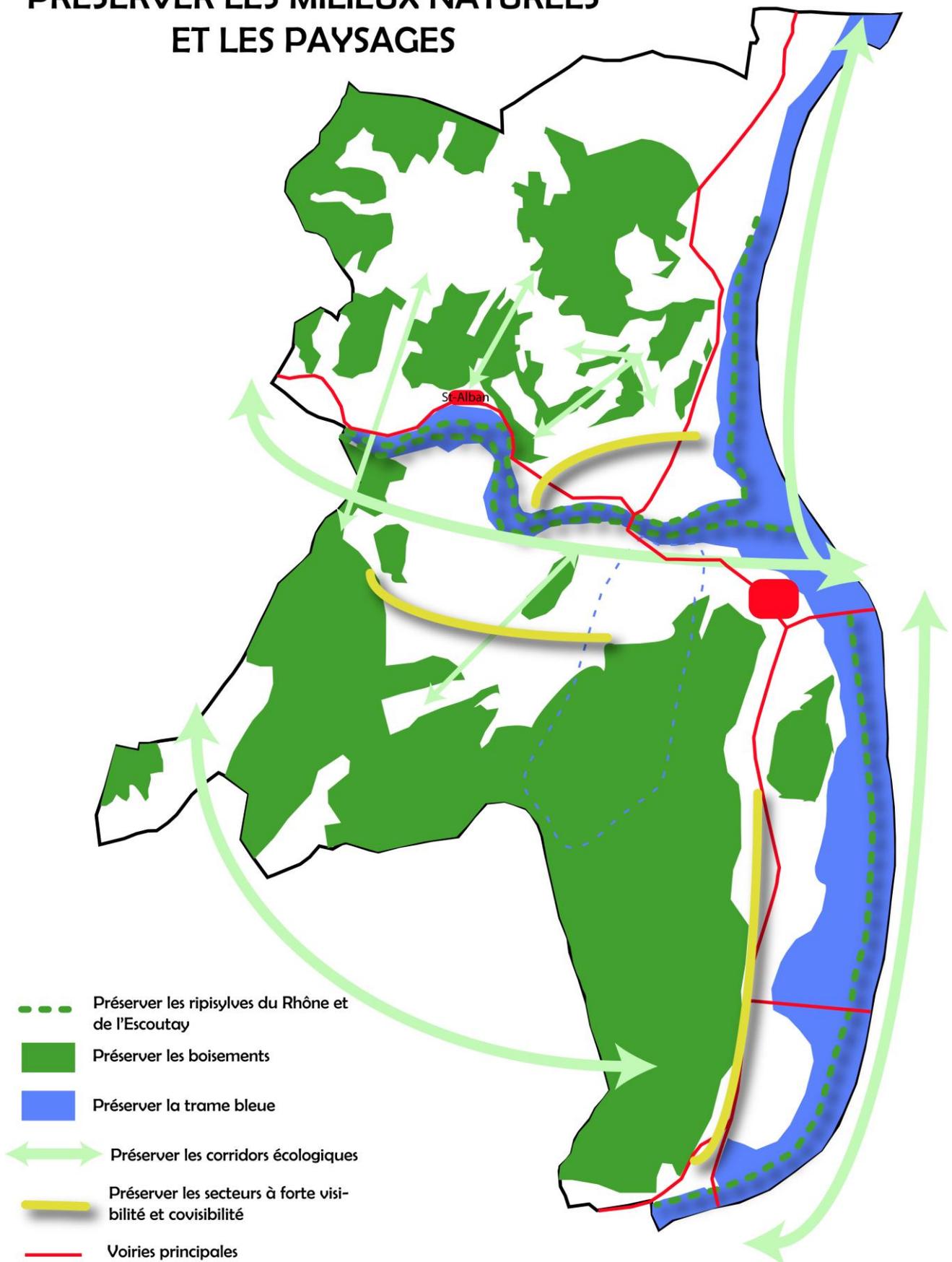
PRESERVER

1 - Préserver les milieux naturels et les paysages (la trame verte et la trame bleue)

- Préserver les espaces naturels remarquables de la commune en les intégrant dans une trame inconstructible : lônes du Rhône, vallons, vallée de l'Escoutay, Pic de St-Michel,... en prenant appui notamment sur les inventaires naturels établis
- Intégrer un périmètre de protection autour des lônes, des captages et des ruisseaux de la commune notamment dans les secteurs soumis à des risques d'inondation par le biais notamment de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme
- Protéger les boisements des plateaux, des Pics et les ripisylves des ruisseaux tout en assurant leur entretien nécessaire face au risque incendie
- Préserver les corridors écologiques existants sur la commune : sur les plateaux et les coteaux du Rhône, la vallée de l'Escoutay et la vallée du Rhône
- Préserver les secteurs à forte visibilité et covisibilité des implantations anarchiques afin de conserver le paysage communal : coteaux du Rhône fortement exposés par exemple (Valmont)



PRESERVER LES MILIEUX NATURELS ET LES PAYSAGES

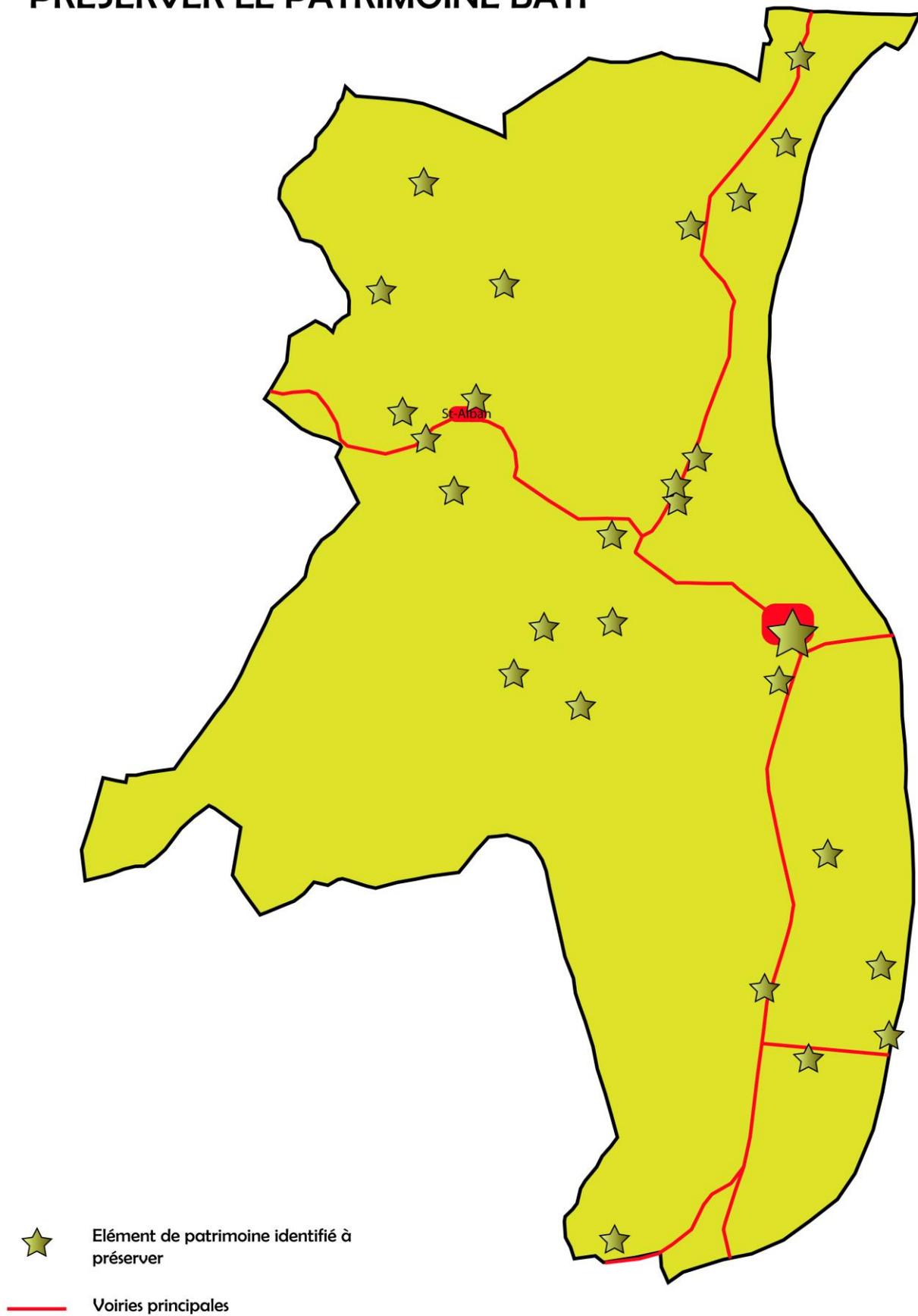


2 - Préserver et valoriser le patrimoine bâti

- Préserver et valoriser les anciennes bâtisses patrimoniales du centre-ville, des faubourgs et des espaces ruraux en encourageant leur rénovation et réhabilitation
- Préserver et valoriser le petit patrimoine remarquable existant : calvaires, sources, chapelles,...
- Accompagner fortement l'urbanisation afin de respecter sa valeur et ne pas engendrer de confrontation trop brutale entre patrimoine bâti et nouvelle urbanisation



PRESERVER LE PATRIMOINE BATI



3 – Préserver les activités agricoles

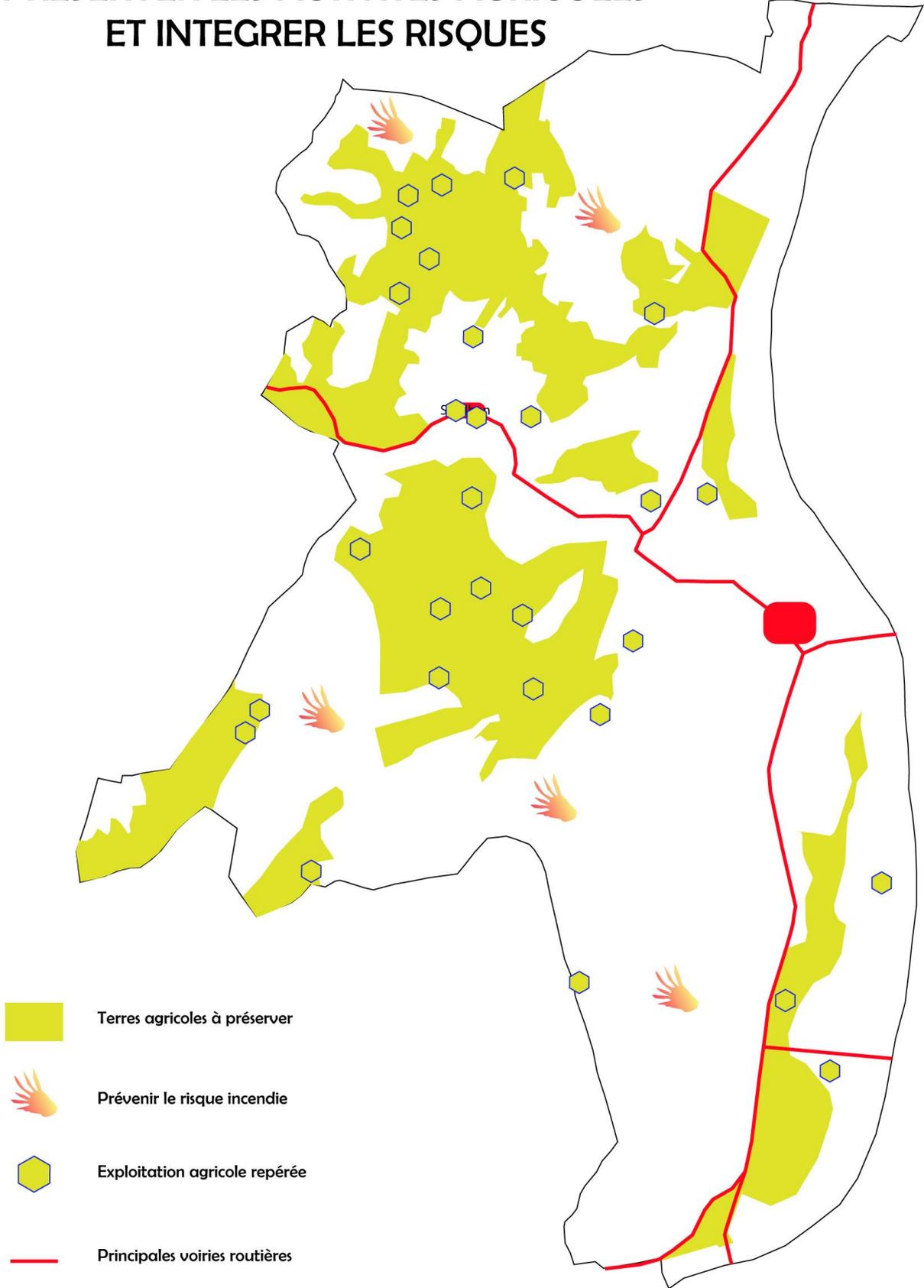
- Préserver au maximum les terres agricoles de la commune afin de conserver les diverses pratiques agricoles concourant au maintien d'un paysage communal unique : maraîchage, vignes, fruitiers,...
- Ne pas confronter de façon supplémentaire activités agricoles et habitat de tiers ; respecter des reculs appropriés avec les nouvelles constructions

4 – Intégrer les risques dans la réalisation des nouveaux aménagements communaux

- Prendre en compte les risques d'inondations du Rhône, de l'Escoutay, du Valpeyrouse et de l'Eymieux dans la réalisation de l'urbanisation de la commune
- Prendre en compte le risque incendie dans la réalisation de toute nouvelle urbanisation



PRESERVER LES ACTIVITES AGRICOLES ET INTEGRER LES RISQUES



DEVELOPPER / AFFIRMER

1 – Développer l’habitat sur la commune en lien avec les orientations du Programme Local de l’Habitat (PLH) dans un principe de développement maîtrisé de la commune

- Favoriser la réalisation d’une typologie de logements diversifiés permettant de répondre aux besoins variés de logements sur la commune sur les dix prochaines années dans l’objectif d’un développement maîtrisé de la population et de l’accès au logement pour tous
- Organiser un phasage successif de ces arrivées de population sur la commune en lien avec l’avancée des équipements et réseaux, notamment de l’assainissement, de l’électricité et du réseau d’eau potable en lien avec les risques incendie. La mise en place de secteurs A Urbaniser ouverts (AUo) ou fermés (AUf) sera privilégiée afin de permettre ce phasage

2 - Répondre aux besoins en terme de logement en lien avec les orientations du PLH

- Répondre aux besoins du PLH en prévoyant la réalisation de logements diversifiés : constructions individuelles, logements collectifs, semi-collectifs, habitat intermédiaire
- Prévoir la réalisation de logements sociaux permettant à tous d’être accueillis ou de rester vivre sur la commune
- Privilégier et encourager la réhabilitation et la remise sur le marché des logements vacants en lien avec la création d’une éventuelle OPAH
- Stopper l’urbanisation pavillonnaire des coteaux, préjudiciable au développement équilibré de la commune (exemple : Valmont), et faire du schéma pavillonnaire une urbanisation minoritaire sur les nouvelles zones urbanisées de la commune



Habitat intermédiaire en bande : 2 logements dans chaque construction



Un seul ensemble construit, 3 maisons en bande et un espace public (Logement social)



Petit collectif aux formes et volumes d'anciennes bâtisses de centre-ville

3 - Développer la commune sur des secteurs stratégiques dans le cadre de poches de réceptions ou d'extensions travaillées

- Privilégier les poches de réception existantes autour du centre ancien et au cœur des enveloppes urbaines actuelles des quartiers de la commune avant de créer des extensions de l'urbanisation : les secteurs de **Basse-Bellieure**, Billion, de Longeavoux et de la cité du barrage/l'Ourse seront renforcés avant de passer à des extensions sur les secteurs de Haut-Bellieure, de Ballivêtres et des Pignes
- Prévoir le renforcement des pôles secondaires de la commune, aptes à recevoir une mixité des fonctions plus importante : les secteurs de la cité du barrage, de Basse-Bellieure et de St-Alban
- Limiter l'urbanisation des hameaux en y définissant des limites claires en s'appuyant sur les limites naturelles existantes : topographie, espaces boisés, haies...

4 – Développer une urbanisation de qualité (durable) répondant aux enjeux du 21ème siècle

- Règlementer les nouvelles constructions en fonction de leur intégration à une urbanisation existante et créer notamment une transition avec la réglementation du Secteur Sauvegardé
- Encourager la mise en place des principes de l'éco-construction sur les nouveaux bâtiments (isolation, énergie, matériau, eau...) mais aussi sur les quartiers dans leur ensemble (déplacements doux, gestion des eaux pluviales, création des espaces publics, intégration au paysage...)
- Penser les nouveaux quartiers en fonction des déplacements doux vers les autres quartiers et vers le centre-ville. Gérer les circulations automobiles de manière à ne pas créer de nouvelles difficultés aux secteurs stratégiques de la commune : carrefours, croisements...
- Réfléchir les nouveaux quartiers et les constructions dans une optique d'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR)
- ~~▪ Créer un secteur d'habitat à la mixité fonctionnelle et sociale, pilote en matière de développement durable sur le site de Basse-Bellieure~~
- Mettre en place une concertation avec les habitants et les acteurs locaux dans le cadre du développement de nouveaux projets d'urbanisme



Exemple de construction en terre et bois répondant aux exigences d'une qualité durable



Exemple de cheminements piétons et cyclistes paysagés



Exemples d'aménagement urbain et de bâtiments étudiés pour une accessibilité aux PMR

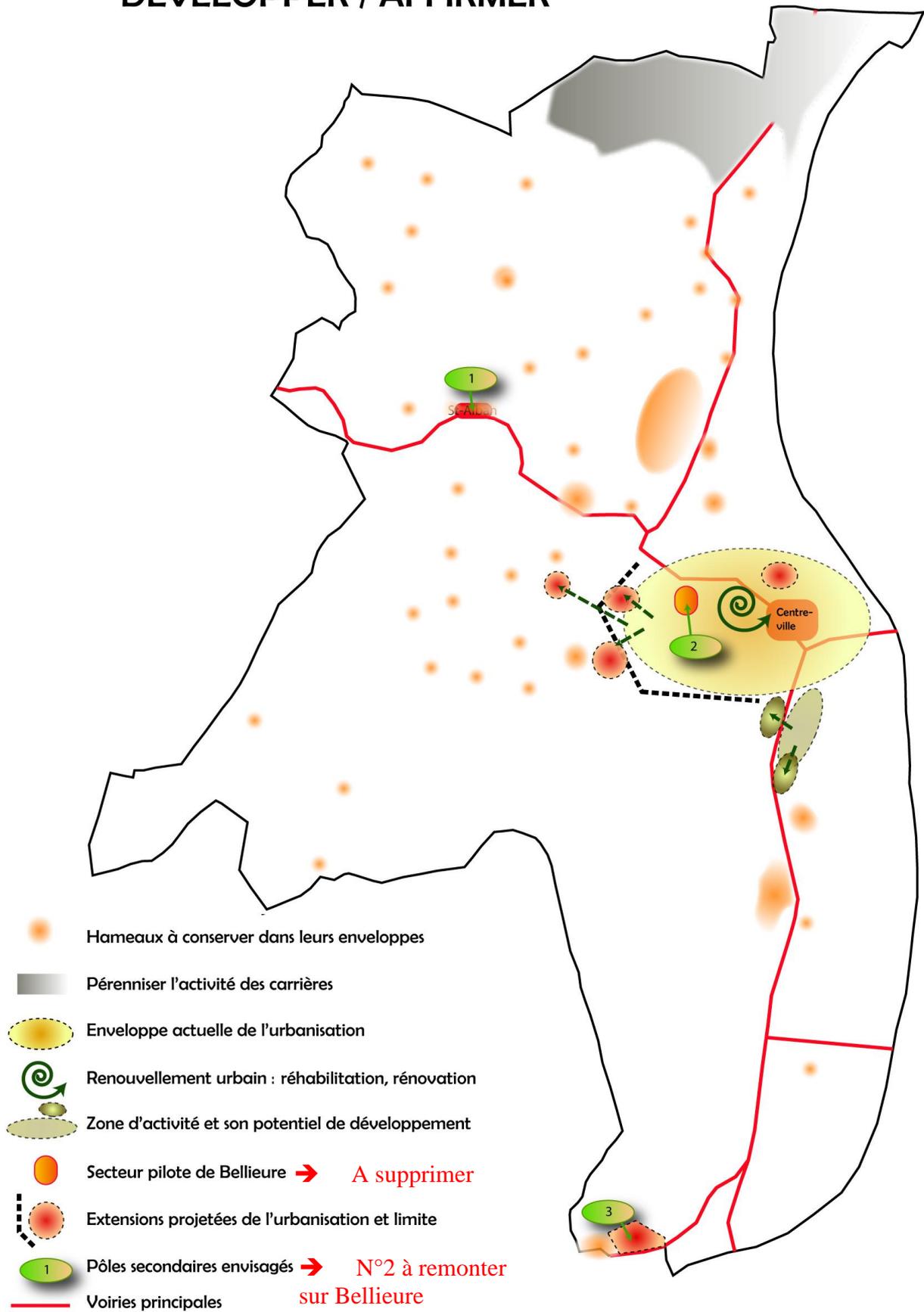
Jardins communs et bassin de rétention : favoriser le lien social fait partie d'un projet durable



5 - Pérenniser et développer l'économie de la commune

- Permettre la réalisation d'une Zone d'Activité sur le secteur de l'ancienne gare (St-Aule) en privilégiant un aménagement d'entrée de ville
- Pérenniser la Zone d'Activité du Cros
- Pérenniser et attirer de nouveaux commerces sur la commune en maintenant le tissu commercial du centre-ville en lien avec le réaménagement des espaces publics du centre entamé par la commune
- Permettre aux carrières de pérenniser leur activité dans le respect des contraintes réglementaires
- Permettre la réalisation éventuelle d'une zone naturelle à vocation touristique et de loisir en lien avec les importants projets touristiques développés à proximité de la commune

DEVELOPPER / AFFIRMER



RENFORCER

1 – Renforcer les réseaux techniques de la commune

- Raccorder tous les réseaux d'assainissement sur la station de l'île des Perriers et permettre sa réhabilitation
- Organiser le renouvellement et l'extension du réseau d'assainissement en continuant la mise en place de réseaux séparatifs
- Maîtriser le développement des systèmes d'assainissement autonome sur les secteurs non desservis
- Mettre en place des systèmes de rétention et de traitement des eaux pluviales à différentes échelles : construction, quartier, commune
- Prendre en compte le risque incendie dans l'urbanisation en interdisant le développement de l'urbanisation dans les secteurs non desservis de manière conforme par le réseau de protection incendie et en imposant des marges entre constructions et bois, maquis
- Renforcer le réseau électrique sur les futurs secteurs de développement afin de permettre une extension de l'urbanisation, ainsi que sur les quartiers déjà urbanisés pour organiser leur renouvellement urbain

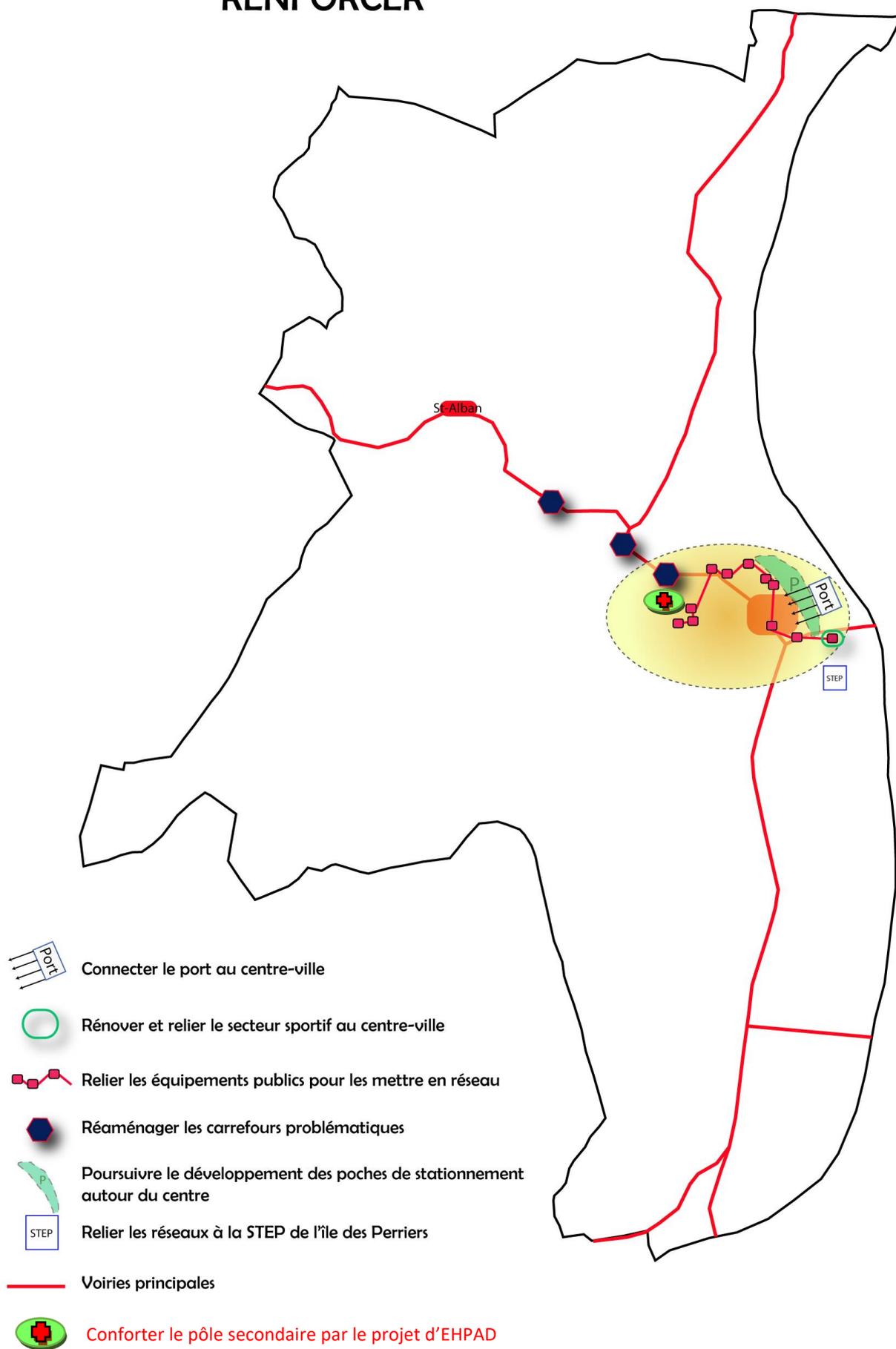
2 – Améliorer les circulations et le stationnement sur la commune

- Continuer l'aménagement des voiries et des carrefours de la commune en portant une attention particulière sur les secteurs à enjeux que sont les carrefours du 19 mars 1962, de Longeavoux et du Pont Romain (Route de Bayne)
- Retrouver des liens entre les différents quartiers, qu'ils soient automobiles, cyclistes ou piétons en mettant en place des circulations vers les équipements et le centre-ville
- Réfléchir à la mise en place d'un réseau de circulations douces autour des équipements (écoles, salle de sport, halte ferroviaire...) et commerces avec les installations nécessaires : stationnements vélos, accessibilité,...
- Continuer la politique en faveur du développement des stationnements autour du centre-ville ancien
- Réaliser un parking relais à proximité immédiate de la halte ferroviaire afin de favoriser les transferts entre modes de transport
- Aménager l'entrée Est du centre-ville depuis Châteauneuf du Rhône en lien avec l'espace sportif du bord de Rhône et les espaces de stationnement du parc de la mairie

3 – Maintenir les équipements en place et renforcer l’offre

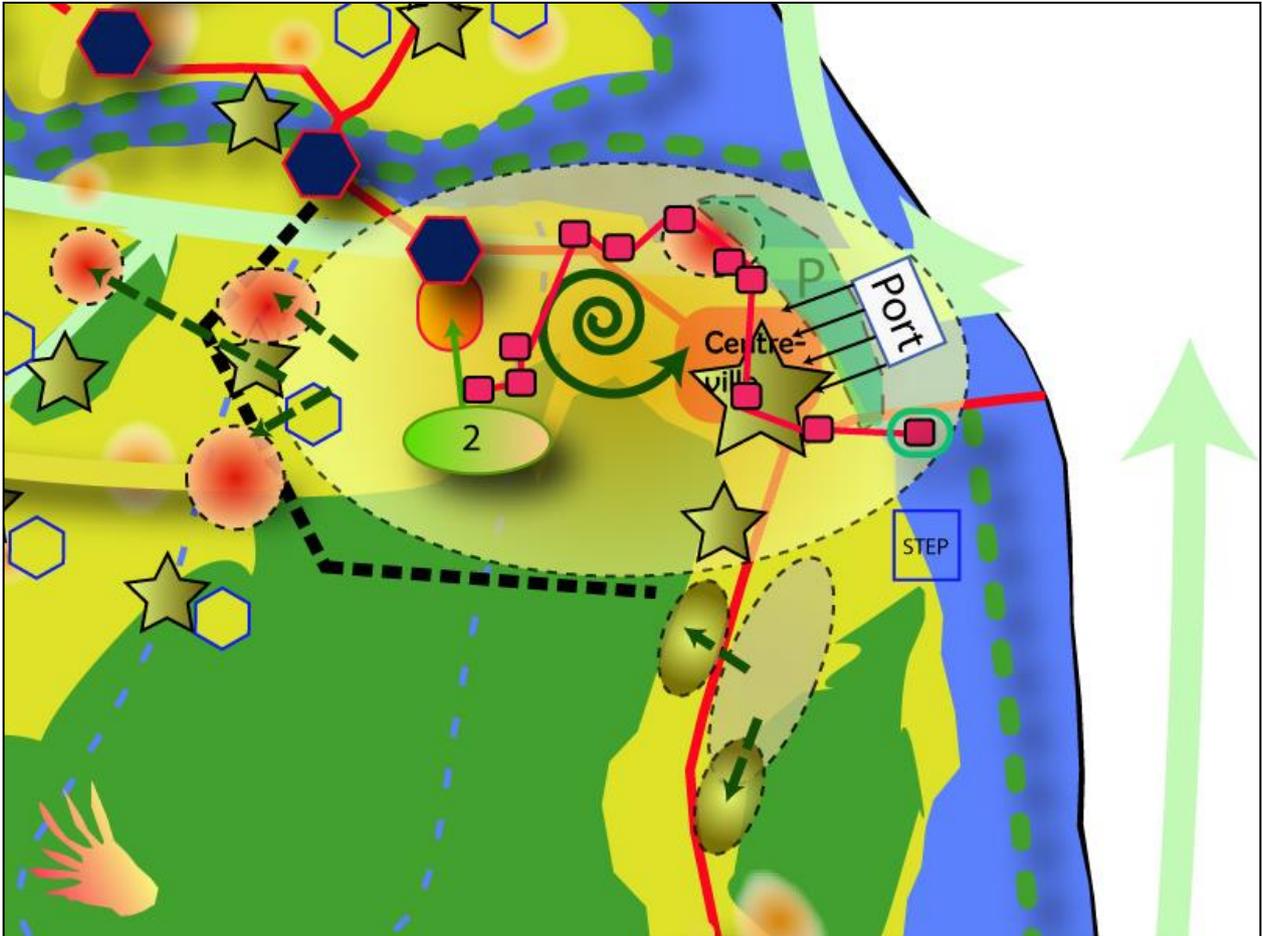
- Développer un secteur d’équipements pour la petite enfance et l’intégrer au réseau des équipements scolaires et sportifs
- Maintenir toutes les écoles de Viviers en favorisant l’accueil et le renouvellement des jeunes ménages sur la commune
- Développer le port et ses activités en lien avec le projet Via Rhôna
- Renforcer le port et le connecter au centre-ville de manière plus claire : trouver des itinéraires vers le parking du Creux afin de sécuriser et valoriser celui-ci, le connecter vers la place de la Roubine
- Réhabiliter le terrain de sport de l’île St-Nicolas et ses abords et le raccorder aux autres secteurs d’équipements (liaisons piétonnes ou cyclistes à mettre en place)
- Prévoir le déménagement de l’hôpital ~~sur un secteur~~ – EHPAD sur le pôle secondaire de Basse Bellieure lui permettant de poursuivre son activité de façon optimale

RENFORCER





ZOOM SUR LE CENTRE-VILLE





VIVIERS

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE
COMMUNE DE VIVIERS

PLAN LOCAL D'URBANISME

**Déclaration de projet n°2 valant mise en compatibilité (DP n°2
MEC) du PLU de Viviers**

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION**

Approuvé le :

SOMMAIRE

1. OAP n°1 : ZONE auoa5 : LE SECTEUR DE BARULAS	5
2. OAP N°2 : ZONE AUoa2 : LE SECTEUR DE ST ALBAN	7
3. OAP N°3 : ZONE AUoa3 : LE SECTEUR CITE LAFARGE	8
4. OAP N°4 : ZONES AUob : LES SECTEURS DE EYMIEUX ET LONGEAVOUX.....	9
5. OAP N°5 : ZONE AUf : LE SECTEUR DE LA CITE DU BARRAGE.....	11
6. OAP N°6 : ZONE AUoa4 : SECTEUR DE BARULAS - FAUBOURG SAINT JACQUES	12
7. OAP N°7 : THEMATIQUE CHEMINEMENTS PIETONS ENTRE LES QUARTIERS OUEST DE LA VILLE	14

PREAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont des dispositions particulières permettant de préciser le projet d'aménagement et de développement durables sur certains secteurs de la commune.

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (loi Grenelle II) dispose en son article 19 que les Plans locaux d'urbanisme comportent des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ces orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies de la façon suivante :

Article L.151-6 du code de l'urbanisme :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

[...] »

Ainsi, les Orientations d'Aménagement du PLU permettent de préciser les principes d'aménagement retenus pour des quartiers, rues ou secteurs particuliers de la commune.

Tous travaux ou constructions doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement, lorsqu'elles existent, et avec leurs documents graphiques.

Philosophie générale

En lien avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) apportent une réponse aux besoins exprimés en matière d'accueil de population et d'équipements dans l'optique d'une confortation de son économie et de sa politique d'habitat. Elle garantit une urbanisation maîtrisée de la commune, par densification et un épaissement limité des tissus urbains existants.

REPERAGE DES DIFFERENTES OAP



1. OAP N°1 : ZONE AUoa5 : LE SECTEUR DE BARULAS

1.1 Description générale

Ce secteur non urbanisé, est situé entre la voie communale N°91 de Barulas au nord, les équipements piscine et tennis,... et l'ancien laboratoire Lafarge. Il se trouve à environ 500m du centre bourg. Sa superficie est de 7069m² dont 4700m² appartiennent à la commune (parcelle 236-239-511). Le périmètre de l'OAP nouvellement créée, est inscrit au PLU en zone AUoa5.



 Secteur de la zone AUoa5 créée

1.2 Principes généraux d'urbanisation

Les grands principes de composition du secteur de Barulas sont guidés par l'accueil de nouveaux logements à vocation sociale. La zone AUoa5 devra s'urbaniser en 2 opérations d'aménagement d'ensemble, dans le cadre d'une seule orientation d'aménagement et de programmation.

Orientation: maillage et trame viaire

✓ **Accès**

Le secteur pourra être desservi par une voie à créer depuis la voie communale de Barulas n°91.

✓ **Cheminements pour mode doux**

Des cheminements pour modes doux seront créés à l'intérieur du quartier.

En partie sud de l'opération, un axe piéton permet un liaisonnement Est-Ouest en bas de pente le long de la zone AUf. Des cheminements seront en outre tracés en cœurs d'îlots afin de garantir un maillage optimal de l'opération et d'ouvrir l'espace.

✓ **Les réseaux**

Les réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement existent au droit de la zone.

1.2.1 Orientation : paysage - environnement

La limite nord de l'opération se trouve en deuxième épaisseur de bâti par rapport à la voie communale n°91 de Barulas.

La limite ouest sera constituée par une frange paysagère composée d'essences variées ; le stationnement du centre culturel pourra être mutualisé pour les places visiteurs.

La limite sud de l'opération est naturelle, elle vient s'appuyer au pied de la colline ; un cheminement piéton sera valorisé permettant l'accès au centre bourg

1.2.2 Orientation : constructions

✓ Typologie de logement

Une densification s'avère valorisante dans ce secteur déjà dynamisé par les équipements publics existants.

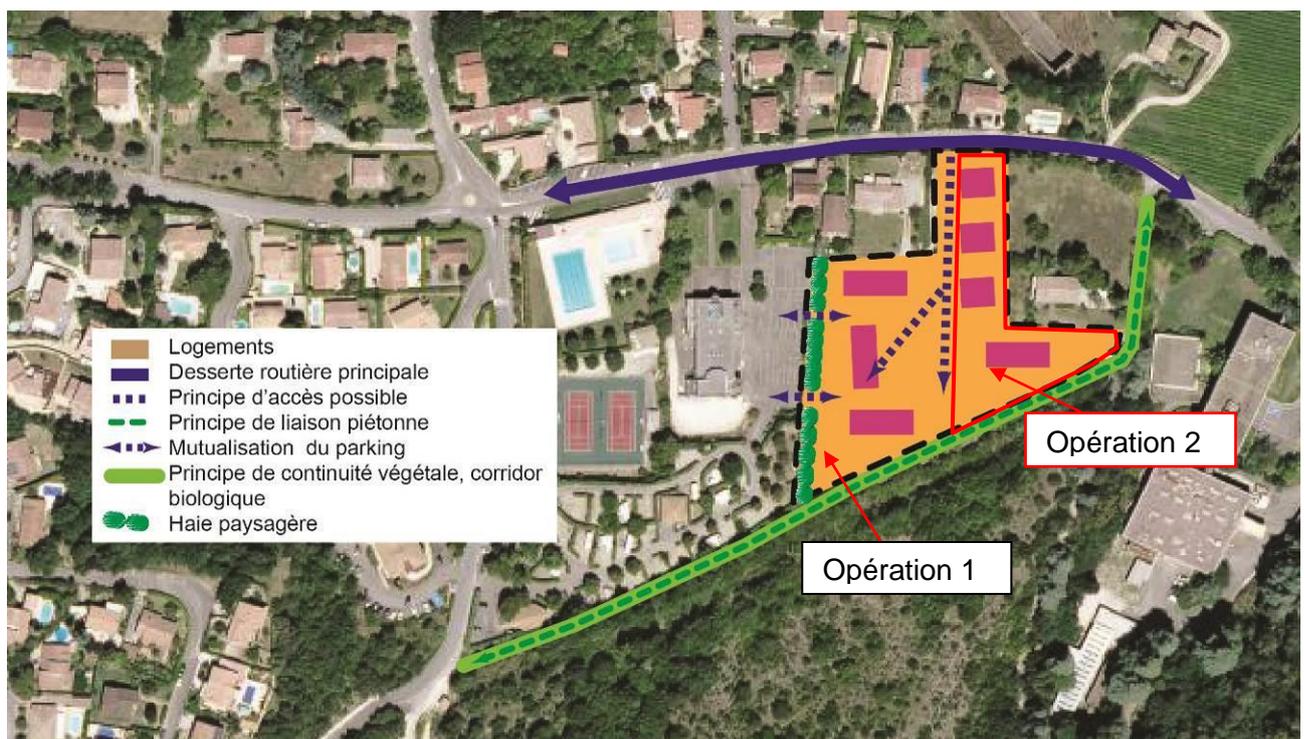
L'implantation et la volumétrie des bâtiments créés seront en harmonie avec le bâti voisin existant. L'implantation des bâtiments devra favoriser l'ensoleillement et éviter les ombres portées. Leur hauteur maximale par rapport au terrain naturel n'excédera pas R+2. On recherchera à organiser le bâti autour d'un espace commun convivial à dominante piétonne. Une mutualisation du parking du centre culturel pourra être envisagée sur ce secteur.

Une porosité des ensembles bâtis sera recherchée (failles architecturales, ouvertures visuelles...) afin de garantir des vues sur les cœurs d'îlots et des passages transversaux.

1.2.3 Programmation

L'urbanisation du secteur Barulas, doit permettre sur un terrain de 7000m² dont 4700m² appartenant à la commune la réalisation de logements conventionnés. Le projet d'ensemble pourra se réaliser en 2 opérations qui se décomposent en opération 1 avec 60% minimum de logements locatifs et opération 2 avec 80% minimum de logements locatifs. Cette opération d'aménagement comprendra pour chaque phase une densité au minimum de 35 logements à l'hectare.

Schéma illustrant les principes d'aménagement :

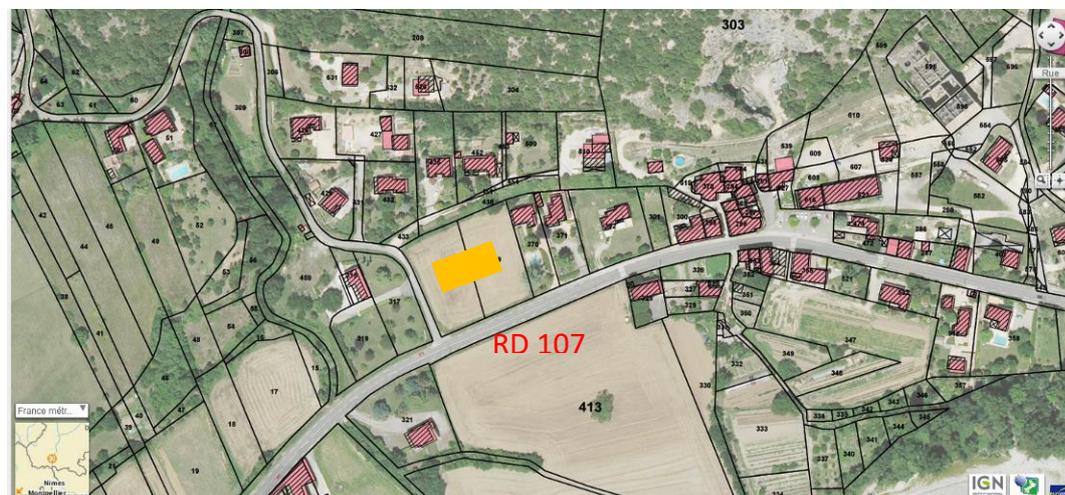
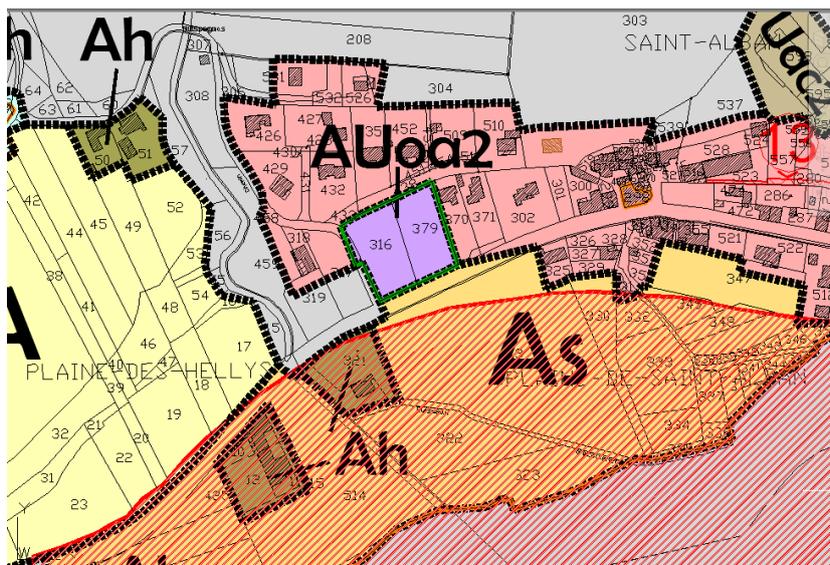


2. OAP N°2 : ZONE AUOA2 : LE SECTEUR DE ST ALBAN

Ce secteur de St Alban situé en partie ouest du territoire de Viviers constitue un village au sens urbain du terme. Il contient des constructions implantées de manière dense autour d'une chapelle, d'une ancienne école et surtout d'une ancienne cimetière qui marque le paysage de manière importante.

La limite du secteur est dictée à l'ouest par la voirie communale qui marque la limite du hameau, au sud par la RD 107 et au nord par les constructions existantes. Sa superficie est de 3700m² environ.

Ce secteur de St-Alban sera renforcé dans son enveloppe afin de permettre la vie de village qui reste encore bien présente.



L'implantation du bâti se fera en accord avec l'existant en respectant les courbes de niveau et en recherchant une bonne exposition au soleil afin de proposer un jardin ensoleillé (implantation du bâti : en limite d'espace public au sud avec un recul de 35m par rapport à la RD 107; dans une implantation est ou ouest, la façade orientée à l'ouest permet de profiter d'un ensoleillement jusqu'au coucher du soleil).

Une cohérence d'ensemble doit être recherchée tout en permettant l'initiative et la créativité des concepteurs. Dans l'îlot identifié (habitat intermédiaire, habitat mitoyen et secteur d'alignement du bâti) une harmonie architecturale doit être respectée : choix des matériaux de façade, types de toiture, etc.

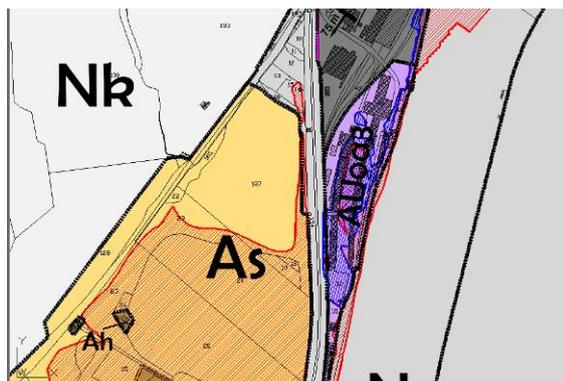
Les volumes annexes (garages, remises, buanderies, etc.) et vérandas seront réalisés en harmonie avec le corps principal du bâtiment.

3. OAP N°3 : ZONE AUOA3 : LE SECTEUR CITE LAFARGE

Le secteur de la cité Lafarge situé au Nord-est, marque l'entrée de la commune.

"**La cité Lafarge**" est une cité particulière car elle est entièrement privée et liée à l'usine Lafarge à proximité. Ce site patrimonial, décor de films devra être protégé mais il est illusoire de voir revenir des populations en raison des contraintes industrielles fortes à proximité. Sa superficie est d'environ 2.8 ha

Il s'agit d'autoriser la réhabilitation du secteur mais étant donné qu'aujourd'hui les réseaux et l'ensemble des voiries sont privées et insuffisants pour un développement futur, la municipalité ne pouvait pas intégrer cette zone dans une zone U.



Ce secteur de la cité Lafarge ne devrait pas permettre la réinstallation d'habitat mais plutôt des bureaux ou commerces. L'objectif est d'intégrer dans le projet de réhabilitation une démarche de développement durable et de promouvoir les énergies renouvelables. Les immeubles devront donc répondre à certaines exigences de performances au niveau énergétique.



Prescriptions :

Utiliser de préférence des matériaux recyclables, non polluants, et privilégier par ailleurs des matériaux locaux.

Mettre préférentiellement en place des systèmes de productions d'énergies renouvelables (cuve de récupération des eaux de pluie, panneaux solaire, chauffage au bois, etc.). Ces systèmes doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des bâtiments.

Favoriser les réhabilitations économes en énergie par une bonne isolation thermique, une bonne ventilation, des fenêtres limitant la perte de chaleur et limiter les ponts thermiques et l'étanchéité de l'air.

4. OAP N°4 : ZONES AUOb : LES SECTEURS DE EYMIEUX ET LONGEAVOUX

Situation :

"Eymieux" représente un développement important le long de voirie de circulation montant sur le plateau de Paurières. Autour d'anciennes fermes et de replats, combes ou autres, se sont développés des quartiers aujourd'hui reliés.

Deux secteurs « dents creuses » au cœur de l'extension urbaine, limité à l'est par la voie de Paurières et le vallon d'Eymieux, bénéficient des accès. Concernant la « dent creuse » constituée de la parcelle cadastré AL n°939, environ 4200m², doit être urbanisé avec un minimum de 4 logements.

Il s'agit de renforcer l'urbanisation de ces deux secteurs afin de pouvoir répondre en partie à une demande de ruralité de certains habitants qui préfèrent s'implanter loin du centre-ville.

"Longeavoux" Autour d'une ou deux anciennes constructions, ce secteur s'est développé récemment sous la forme de pavillonnaire individuel relié à la RD107. Des dents creuses existent sur ce secteur relativement proche du centre et qui bénéficie d'un accès facile. Mais les problématiques de sécurité des entrées-sorties du hameau sont à traiter avant tout renforcement.

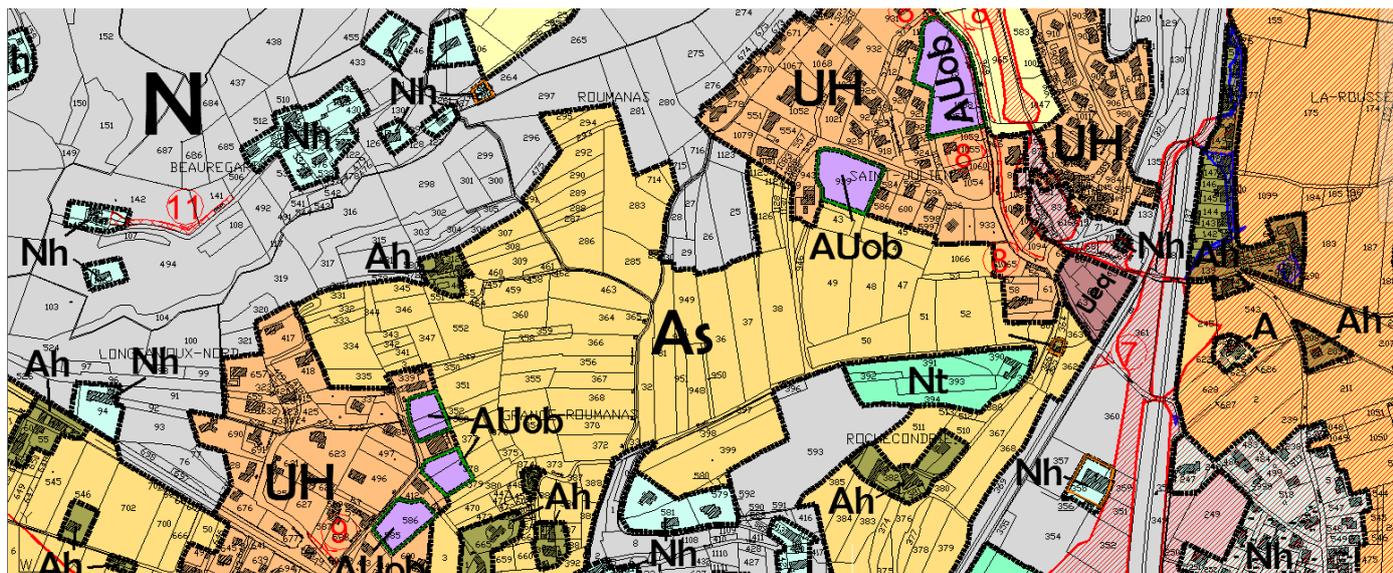
Sur le secteur de Longeavoux, les trois parcelles formant 5600m² soit 3à 5 habitations, ne sont pas prolongées en profondeur afin de conserver l'enveloppe du hameau originel

Les zones AUOb ont été découpées en fonction d'une densification en interne des enveloppes existantes des hameaux. Au total, ces zones représentent environ 1.5 hectares. Elles devront être aménagées en respectant les densités prévues au PLH.

Objectif PLH 2012-2017

« A Viviers, il s'agit de poursuivre le développement du petit collectif, de favoriser celui de l'individuel groupé et/ou de l'individuel pur en lotissement et de réduire la taille des parcelles en individuel pur diffus, en s'inspirant des densités suivantes :

- individuel pur en diffus (20 %) : parcelles de 600-1000 m²,
- individuel groupé et/ou lotissement (60 %) : parcelles de 400-800 m²,
- petit collectif (20%) : emprise au sol de 200 m².



Recommandations :

Une architecture simple puisant ses influences dans l'architecture régionale devra être privilégiée. Les formes traditionnelles (typologie, volumétrie, rapport longueur/largeur, choix des matériaux) pourront être réinterprétées pour une adaptation au contexte et au mode de vie actuel ; une architecture innovante est à encourager si elle est basée sur la sobriété des volumes et des matériaux et le respect d'une bonne intégration dans son environnement.

Prescriptions :

L'implantation des constructions devra se faire en fonction de la pente du terrain, en évitant les talus rapportés (maisons sur taupinière), les remblais et déblais contradictoires avec la déclivité naturelle du site et les enrochements importants. Cette OAP permet une urbanisation limitée avec une densification urbaine des « dents creuses » de type habitat individuel.



5. OAP N°5 : ZONE AUF : LE SECTEUR DE LA CITE DU BARRAGE

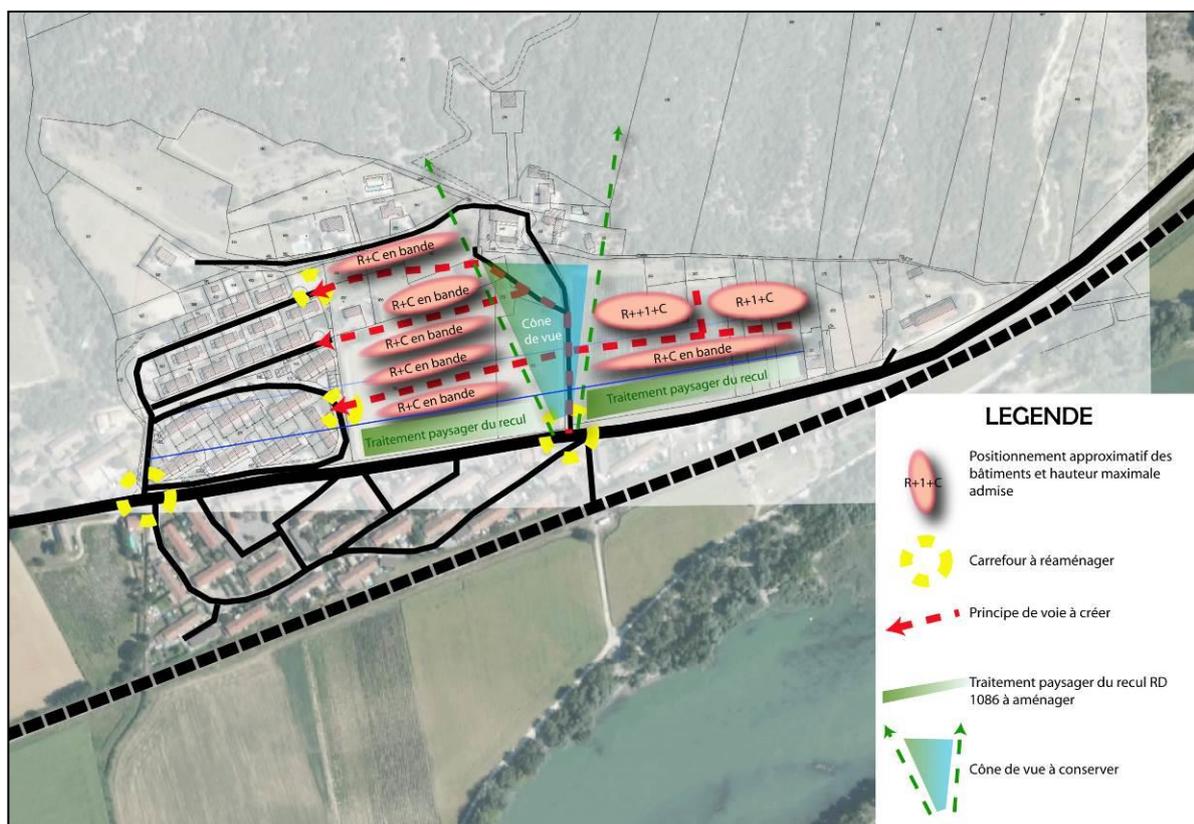
5.1 Description générale

Destination : habitat et services. Le secteur est classé pour partie en AUF dans le plan de zonage et pour partie en As sur la partie qui ne sera pas réalisée dans les 10-15 ans.

Objectif : Etendre la cité du barrage vers l'Est en respectant les caractéristiques originelles de la cité.

5.2 Principes généraux d'urbanisation

- S'appuyer sur le réseau viaire existant de la cité du barrage pour le prolonger vers l'Est en réaménageant les carrefours.
- Retraiter les deux carrefours d'entrée existants à l'Ouest et au centre la nouvelle zone en créant des conditions d'accès facilités. Ces deux entrées resteront les seules pour l'ensemble du quartier afin de ne pas multiplier les aménagements le long de la RD 86.
- Réaliser des bâtiments en R+C en bande sur la partie Ouest du nouveau secteur sous la même forme et le même volume que les bâtiments existants de la cité du barrage tout en réinterprétant l'architecture et en lui appliquant les principes de l'éco-construction.
- Autoriser la réalisation, dans un deuxième temps, de la partie Est du secteur avec la construction de bâtiments légèrement plus imposants en R+1+C soumis aux mêmes dispositions d'éco-construction.
- Aménager en bande paysagère le bord de la voie RD 86 afin d'intégrer le recul lié à la Loi Barnier. Ce recul pourra être revu en fonction de la réalisation d'une étude de dérogation aux dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation du secteur.
- Conserver un cône de vue vers la ferme existante sur le site et en profiter pour aménager un espace public central.



6. OAP N°6 : ZONE AUOA4 : SECTEUR DE BARULAS - FAUBOURG SAINT JACQUES

6.1 Description générale

Destination : Le secteur de Barulas – Faubourg St Jacques d'une superficie de 1.5 ha est classé en AUoa4 au plan de zonage. Il permet la réalisation de logements groupés à proximité du centre-ville comprenant un minimum de 25 % de logements sociaux.

Objectif : zone à proximité immédiate du secteur sauvegardé centre bourg. Une attention particulière doit être portée au schéma d'ensemble de la zone

6.2 Principes généraux d'urbanisation

- S'appuyer sur le réseau viaire existant
- Un seul accès possible pour pénétrer dans la zone
- Conserver des cônes de vue depuis et vers le site
- Des îlots bâtis avec des cours intérieures (typologie qui vient en résonance du centre bourg)
- Des espaces de verdure généreux

▪ Favoriser une véritable composition d'ensemble

On recherchera de préférence une organisation de la trame parcellaire se rapprochant de celle de l'urbanisation ancienne (parcelles resserrées et de plus petite taille, bâti implanté en mitoyenneté et/ou sur la rue...).

Il s'agit donc de trouver des formes urbaines, moins consommatrices d'espaces et d'énergie (habitat groupé, maisons mitoyennes, parcelles en long, etc.), en les diversifiant, afin de lutter contre la banalisation du paysage.

Prescriptions :

Prendre en compte le contexte environnant et les caractéristiques du terrain.

Une cohérence d'ensemble doit être recherchée entre les différents projets tout en permettant l'initiative et la créativité des concepteurs. Dans chacun des îlots identifiés (habitat intermédiaire, habitat mitoyen et secteur d'alignement du bâti) une harmonie architecturale doit être respectée : choix des matériaux de façade, types de toiture, etc.

Le principe étant de favoriser la mixité sociale, les projets devront présenter une mixité dans les formes urbaines pour favoriser différents types de populations : habitat collectif, groupé, maisons mitoyennes, habitat intermédiaire. Cette diversité permet en outre de rompre la monotonie des extensions.

▪ L'implantation du bâti

L'implantation du bâti devra se faire en fonction de l'orientation de la parcelle afin de proposer un jardin ensoleillé (implantation du bâti : en limite de d'espace public pour les parcelles situées au sud des voies et en fond de parcelle pour celles situées au nord ; dans une implantation est ou ouest, la façade orientée à l'ouest permet de profiter d'un ensoleillement jusqu'au coucher du soleil). L'implantation et la volumétrie des bâtiments créés seront en harmonie avec le bâti voisin existant. Leur hauteur maximale par rapport au terrain naturel n'excédera pas R+1+combles.

L'implantation possible en mitoyenneté permet de faciliter les extensions futures des habitations.

Les volumes annexes (garages, remises, buanderies, etc.) et vérandas seront réalisés en harmonie avec le corps principal du bâtiment.

▪ L'aspect environnemental des constructions

Prescriptions :

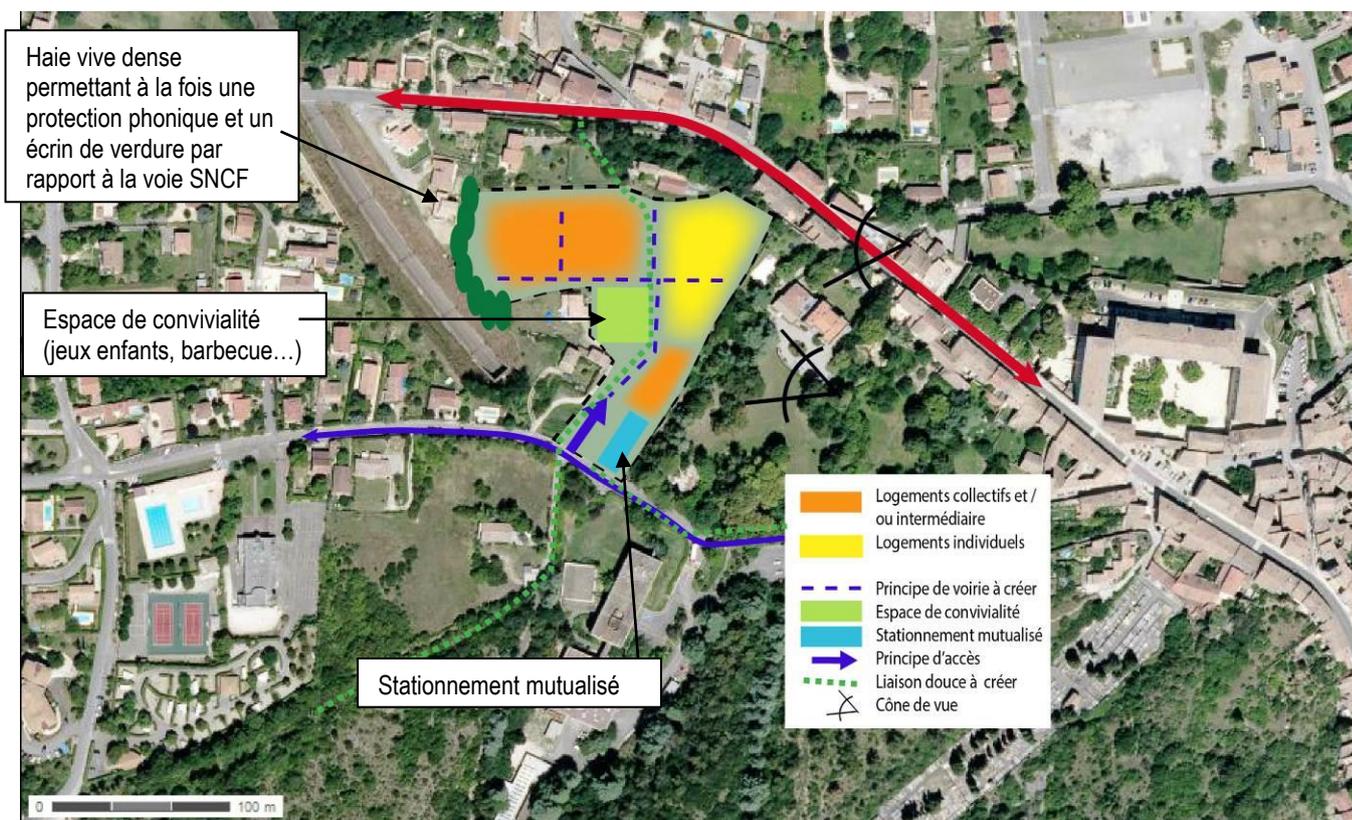
Utiliser de préférence des matériaux recyclables, non polluants, et privilégier par ailleurs des matériaux locaux.

Mettre préférentiellement en place des systèmes de productions d'énergies renouvelables (cuve de récupération des eaux de pluie, panneaux solaire, chauffage au bois, etc.). Ces systèmes doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions.

Favoriser les constructions économes en énergie par une bonne isolation thermique, une bonne ventilation, des fenêtres limitant la perte de chaleur et limiter les ponts thermiques et l'étanchéité de l'air.

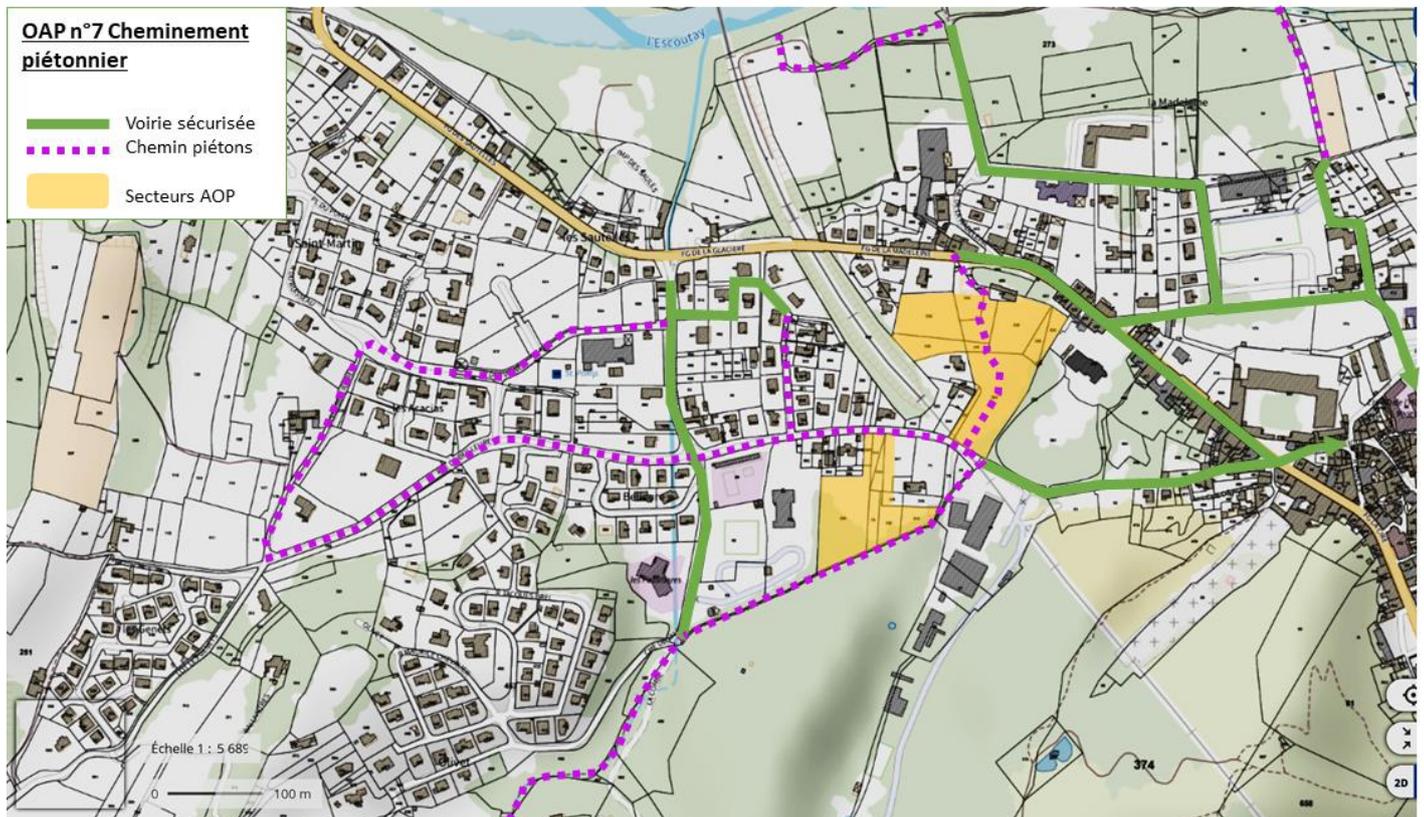
Le stationnement sera géré à la parcelle pour les logements et un parking visiteur sera positionné à l'entrée de la zone.

Exemple de principe d'aménagement :



7. OAP N°7 : THEMATIQUE CHEMINEMENTS PIETONS ENTRE LES QUARTIERS OUEST DE LA VILLE

Toutes les constructions nouvelles devront permettre la continuité des cheminements doux





CC DRAGA
2 avenue Maréchal Leclerc
07700 Bourg-Saint-Andéol

DEPARTEMENT DE L'ARDÈCHE

COMMUNAUTÉ DE
COMMUNES DU RHÔNE AUX
GORGES DE L'ARDÈCHE

DÉCLARATION DE PROJET n°2 VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE VIVIERS

PIECE 3- RÈGLEMENT ÉCRIT

Procédure	Prescription	Approbation
Elaboration du PLU	Délibération du 17/11/2008	14/05/2012
Modification du PLU		14/11/2016
DP valant MEC du PLU		Délibération par le conseil communautaire du 11/04/2019
DP n°2 valant MEC du PLU	Délibération du 11/02/2021	Délibération du

DP n°2 MEC réalisée par le service Urbanisme de DRAGA

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	13
ZONE UA	14
ZONE UB	22
ZONE UH	29
ZONE UP	36
ZONE Uac.....	41
ZONE Ui.....	48
ZONE Ueq.....	54
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISEES	60
ZONE AUf	61
ZONE AUo	63
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	71
ZONE A.....	72
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	80
ZONE N.....	81

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de VIVIERS (Ardèche) à l'exception du périmètre concerné par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du secteur sauvegardé du centre-ville de Viviers.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU PRESENT REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS

a. Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-27 du Code de l'Urbanisme («Règlement national d'Urbanisme»), à l'exception des articles d'ordre public suivants qui restent applicables sur le territoire communal:

Les articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R111-27.

b. Se superposent aux règles propres du P.L.U., les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur l'annexe «tableau et plan des servitudes d'utilité publique», dont le PPRi approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2010.
- les dispositions de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite «Loi sur l'eau» et ses décrets d'application,
- les dispositions de la loi n°2001.44 relative à l'archéologie préventive et ses modifications,
- les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 et ses modifications sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application,
- les dispositions de la Réglementation Sanitaire en vigueur,
- la police des installations classées, issue de la loi 76-663 du 19 juillet 1976, est codifiée aux articles L.511-1 du Code de l'environnement. Elle est complétée par le décret 77-1133 du 21 septembre 1977, texte de nombreuses fois modifiées.
- Le périmètre de Sauvegarde et de Mise en Valeur du centre-ville de Viviers approuvé par l'arrêté préfectoral du 30 Mai 2007.

c. D'autres informations pour les aménageurs sont indiquées ci-dessous, car le statut des zones ainsi concernées peut être utile à connaître.

Il s'agit des zones du Droit de Prémption Urbain, instituées en application des dispositions des articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones qui incluent notamment les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer ainsi que les emplacements réservés visés aux articles L151-1 et L151-2 du Code de l'Urbanisme.

a. Les zones urbaines dites «zones U »

Correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter.

b. Les zones à urbaniser dites «zones AU »

Correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

c. Les zones agricoles dites «zones A »

Correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

d. Les zones naturelles et forestières dites «zones N»

Correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

ARTICLE 4 - PRESCRIPTIONS DU P.L.U.

Les Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer (EBC) (Article L 113-1 du Code de l'Urbanisme)

Les Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer figurent au plan de zonage. Ils sont repérés au plan par un quadrillage semé de ronds. A l'intérieur des périmètres délimitant les espaces boisés figurés au plan de zonage, les dispositions des articles L113-1 à L113-3 et R113-1 à R113-2 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

Le classement des terrains en Espace Boisé Classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévus aux articles L 311-1 et suivants du Code Forestier.

Les Espaces Boisés non classés

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation préalable en application des articles L.311-1, L.311-2 et L.312-1 du Code Forestier et, quelle qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

Patrimoine archéologique

La législation sur les découvertes archéologiques fortuites (article L.531-14 à L.531-16 du Code du Patrimoine) s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : «Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie» (Direction Régionale des Affaires Culturelles, 6, quai St-Vincent 69001 LYON – Tel : 04-72-00-44-00).

«Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique, ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations.» (Article 1 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 pris pour l'application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive)

Les emplacements réservés pour voie et ouvrage public, installation d'intérêt général et espace vert

Les emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général et d'espaces verts, sont figurés au plan de zonage par des croisillons rouges et répertoriés par un numéro de référence.

Les plans de zonage donnent toutes précisions sur la destination de chacune des réserves ainsi que la collectivité ou le service ou organisme public bénéficiaire (art. R.123-11 du Code de l'Urbanisme).

Les réserves portées au plan sont soumises aux dispositions des articles L152-2, L.230-1 et suivants et R.123-10 du Code de l'Urbanisme :

- toute construction y est interdite,
- une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L.433-1 du Code de l'Urbanisme,
- le propriétaire d'un terrain bâti ou non inscrit en emplacement réservé par un P.L.U. peut :
 - conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu.
 - mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer son terrain.

ARTICLE 5 - DEFINITIONS

Hauteur maximale (article 10 de chaque zone)

La hauteur maximale fixée aux articles 10 des règlements de zone est la différence d'altitude maximale admise entre tout point de l'édifice et sa projection verticale sur le sol naturel ou à défaut, tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet.

Les ouvrages techniques et de superstructure tels que cheminée, antenne et autres sont exclus des dispositions des articles 10 de chaque zone.

Toutefois, dans le cas de plans d'aménagements approuvés (lotissements...), d'autres points singuliers de nivellement pourront servir de référence, tels que fil d'eau de la voie desservant l'immeuble par exemple.

Voies et emprises publiques (article 6 de chaque zone)

▫ Voies : Il s'agit des voies publiques ou privées (incluant les espaces réservés aux «deux roues») ouvertes à la circulation publique (donc y compris les voies des lotissements privés ainsi que les chemins ruraux).

L'emprise de la voie comprend la bande de roulement, accotement, trottoir et fossé/talus

S'il est prévu un emplacement réservé pour élargissement d'une voie, il convient d'en tenir compte pour les implantations de bâtiments.

Les chemins d'exploitation ainsi que les sentiers piétons, ne sont pas assimilables à des voies. Ce sont les dispositions des articles 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long de ces chemins

▫ Emprises publiques : Aires de stationnement, places, jardins publics, emplacements réservés divers....

Chaussée

Correspond à la bande roulante d'une voie automobile. Les trottoirs sont donc exclus de cette définition. En additionnant les trottoirs on parlera d'emprise de la voie.

Annexes

Construction détachée ou non et accessoire à une construction principale déjà existante sur la parcelle (abri de jardin, garage, remise, pool-house, cuisine d'été...).

Piscines

La construction de piscines et les règles s'y rapportant sont détaillées dans les articles de chaque zone.

Bâtiment traditionnel

Ancien bâtiment à usage d'habitation et agricole. Les murs porteurs sont constitués de pierre locale. Leurs toitures à 2 pentes sont à l'origine en tuiles. La façade principale est celle qui comporte le plus d'ouvertures. Ils correspondent aux bâtiments traditionnels du vivarais, maisons agricoles notamment.

Bâtiments sinistrés (Article L 111-3 du Code de l'Urbanisme)

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Dans les secteurs concernés par le Plan de Prévention des Risques d'inondation approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2010, les reconstructions après sinistre sont autorisées uniquement si elles ne sont pas liées à une inondation et sous certaines conditions décrites dans le règlement du PPRi approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2010

Emprise au sol

L'emprise au sol est le rapport de la surface occupée par la projection de la construction à la surface du terrain.

Clôture

Il s'agit de tout obstacle naturel ou fait de la main de l'homme qui, placé sur tout ou partie d'un terrain en fixe les limites et en empêche l'accès.

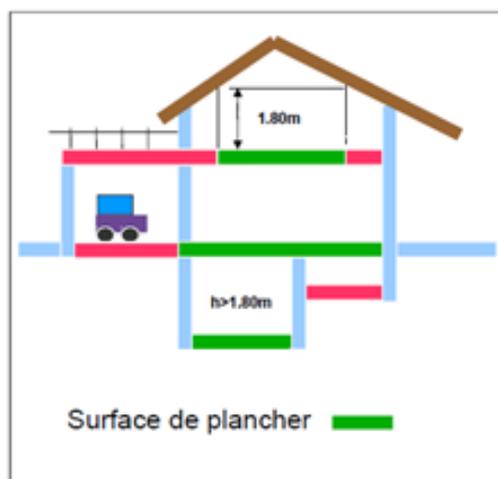
Coefficient d'emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport exprimant la surface occupée au sol par une construction par rapport à la surface de son terrain d'assiette.

Surface de plancher (Art R 111.22 du Code de l'urbanisme)

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction:

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.



La surface taxable

Dans le cadre de la réforme de la fiscalité de l'aménagement et en filiation directe avec la nouvelle surface de plancher, le législateur a introduit la notion de surface taxable. Elle sert d'assiette au calcul de la Taxe d'Aménagement (TA) qui est due par chaque titulaire d'une autorisation d'urbanisme.

L'article L. 331-10 du code de l'urbanisme, qui définit la surface taxable, dispose : « La surface de la construction [...] s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies ».

La surface taxable présente des éléments de définition communs à ceux de la surface de plancher que ce soit la référence à l'article L. 112-1 ou encore les trois premiers alinéas de l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme. Elle est en vigueur depuis le 1er mars 2012.

ARTICLE 6 - ADAPTATIONS MINEURES

En application des dispositions de l'article L152-3 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être autorisées par décision motivée de l'autorité compétente.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 7 - INSTALLATIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENT

Les installations travaux et aménagements, mentionnés aux articles 1 et 2 des règlements des différentes zones et qui sont soumis à déclaration préalable ou à permis d'aménager sont listés aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 8 - OUVRAGES SPECIFIQUES

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones et dans le PPRI, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri pour arrêt de transports collectifs...), nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.
- et de certains ouvrages exceptionnels tels que : clocher, mât, pylône, antenne, silo, éolienne..... dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1^{er} des différents règlements de zones.

ARTICLE 9 - PERMIS DE DEMOLIR

Quiconque désire démolir en tout ou partie un bâtiment à quelque usage qu'il soit affecté doit, au préalable, obtenir un permis de démolir conformément aux dispositions des articles L.421-3 et R. 421-27 du Code de l'Urbanisme.

Cette obligation est instituée à l'intérieur du périmètre suivant du secteur bâti délimité par le P.L.U. L151-19 du Code de l'Urbanisme et également dans l'ensemble de la zone UA du PLU.

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur des quartiers, des monuments ou des sites.

ARTICLE 10 : CLOTURES

L'autorité compétente en matière d'autorisation de construire ne peut s'opposer à la réalisation de clôture ou de tout aménagement en tenant lieu, sauf si celle-ci fait obstacle à la libre circulation des piétons admise par les usages locaux.

Néanmoins, l'édification de clôture est subordonnée à une déclaration préalable, comme le stipule la délibération du Conseil Municipal du 18 octobre 2010.

à ce titre, l'autorité compétente peut émettre des conditions particulières concernant la nature et le positionnement de cet aménagement par rapport aux emprises publiques et aux voies, lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne ou un danger pour la circulation, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité.

De plus, l'édification de clôtures dans les zones soumises aux risques d'inondation est règlementée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2010.

ARTICLE 11: DISPOSITIONS RELATIVES AU PERMIS GROUPE (OU VALANT DIVISION)

Conformément à la possibilité offerte par le 3^{ème} alinéa de l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme, en cas de permis groupé ou valant division, les règles édictées par le PLU seront appréciées au regard de chacune des propriétés et non au regard de l'ensemble du projet.

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Modalités d'application du règlement

Pour toute construction ou aménagement devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques, et à l'intérieur des propriétés.

Pour les constructions à usage d'habitation

- 2 emplacements par logement hors garage pour les constructions individuelles ;
- **En secteur UA**, 2 emplacements par logement y compris garage pour les constructions individuelles,
- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface hors œuvre nette en cas d'extension.
- **Dans toutes les autres zones** : 2 emplacements par logement hors garage + 1 place visiteur pour 2 logements dans les opérations groupées d'habitat intermédiaire et collectif,
- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface hors œuvre nette en cas d'extension.

Cette obligation n'est pas applicable aux permis de construire portant sur les logements locatifs construits avec le concours financier de l'État, destinés aux personnes pouvant en bénéficier.

Pour les constructions à usage de commerce alimentaire de moins de 100m², les commerces non alimentaire et d'artisanat

- 1 place de stationnement par tranche complète de 60 m² de surface de vente.

Pour les constructions à usage de commerce alimentaire de plus de 100 m²

- 3 places de stationnement par tranche complète de 20 m² de surface hors œuvre nette réservée à cet usage.

Pour les constructions à usage de restauration

- 1 place de stationnement pour 5 couverts.

Pour les constructions à usage de bureaux, services et professions libérales

- 1 place de stationnement par tranche complète de 30 m² de surface utile.

Pour les constructions à usage hôtelier

- 1 place de stationnement par chambre ou pour deux lits.

Pour les constructions à usage d'équipements publics

- le nombre de places de stationnement sera estimé en fonction de la nature de l'équipement et devra correspondre aux besoins engendrés.

Des adaptations à ce règlement peuvent être accordées lorsque de projet concerne la rénovation, la restructuration ou le changement de destination de bâtiments existants.

La règle applicable aux catégories constructions et établissements non prévus dans la liste, est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain pour des raisons techniques ou des motifs architecturaux ou d'urbanisme, le pétitionnaire peut être autorisé, sur demande justifiée de sa part, à ce que les places manquantes soient réalisées sous l'une des formes suivantes :

- réalisation de places de stationnement sur un terrain situé dans le voisinage immédiat, à moins de 300 mètres de la construction pour laquelle ces places sont nécessaires,
- acquisition de places de stationnement dans un parc privé situé dans le voisinage immédiat.

Ces solutions de remplacement ne sont admises qu'à condition que l'insuffisance de stationnement sur le terrain supportant la construction ne soit pas susceptible, compte tenu de sa situation, de créer une gêne pour la circulation, ou de susciter un stationnement excessif sur les voies publiques.

Stationnement deux-roues

Des stationnements pour les deux-roues (vélos, motos...) devront être prévus pour tout projet de construction à usage d'équipements collectifs et publics et d'habitat collectif.

Il convient de compter 25 m² pour une place de stationnement d'une dimension standard de 2,5 m x 5 m minimum en comprenant également les voies de circulation, sauf pour les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite qui doivent être prévues conformément à la réglementation en vigueur (voir page suivante).

LES PLACES DE STATIONNEMENT DES AUTOMOBILES RESERVEES AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE.

POUR LES INSTALLATIONS NEUVES OUVERTES AU PUBLIC

Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il comporte une bande d'accès latérale:

- *d'une largeur de 0.80m,*
- *libre de tout obstacle,*
- *protégée de la circulation,*
- *sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30m.*

Les emplacements réservés sont signalisés.

Le nombre de places est de 1 par tranche de 50 places, ou fraction de 50 places.

POUR LES INSTALLATIONS EXISTANTES OUVERTES AU PUBLIC

Le nombre de places à aménager sur le parc existant doit être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable.

POUR LES BATIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS NEUFS

Le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobiles destinées aux habitants et aux visiteurs, qui doivent être accessibles aux personnes handicapées, est fixé à 5%.

Ces places de stationnement à l'intérieur, sont dites adaptables, si après des travaux simples, elles peuvent satisfaire aux exigences suivantes :

- La bande d'accès latérale prévue à côté des places de stationnement d'automobile aménagées, doit avoir une largeur d'au moins 0.80 m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30 m.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONES

UA, UB, UH, UP, Uac, Ui, Ueq

ZONE UA

La zone UA correspond aux extensions urbaines immédiates, réalisées à partir des années 30, au nord et au sud du centre ancien de Viviers et aussi au hameau de Saint Alban. Elle correspond également à la cité industrielle dite du « Barrage ».

Il s'agit d'une zone urbaine de forte densité, à caractère d'habitat et d'activités compatibles, où les bâtiments sont édifiés en ordre continu et discontinu. Elle est destinée à recevoir outre l'habitat, les activités (commerce, bureaux, artisanat...) qui en sont le complément normal.

Cette zone est en partie inondable.

Cette zone comprend les sous-secteurs suivants :

- le secteur UA1 correspond aux anciens faubourgs autour du secteur sauvegardé de Viviers et au hameau de St-Alban ;
- le secteur UA2 correspond au secteur de la cité du Barrage au sud de la commune.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Il est rappelé que le permis de démolir est applicable sur l'ensemble de la zone UA.

- Les constructions et installations à usage d'industrie et d'entrepôt,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- L'aménagement de terrains de camping et caravanning,
- Les caravanes isolées,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts de véhicules,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation d'une construction et non liés à la réalisation des équipements et infrastructures publiques,
- Les constructions et installations à vocation agricole,
- La réalisation des annexes avant la réalisation de la construction principale,
- L'affectation à usage exclusif de dépôt de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.

- **En secteurs bleu et rouge du PPRI** approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2010, toutes occupations et utilisations du sol de quelque nature que ce soit autre que celles mentionnées à l'article UA2.

- **Dans les périmètres rapprochés des captages d'eau potable**, les puits d'infiltration destinés à l'évacuation des eaux pluviales, l'installation d'ouvrages de traitement des eaux usées individuels ou collectifs, la création ou l'agrandissement de cimetières, l'établissement de déchetterie, les installations artisanales autres que celles pour lesquelles le propriétaire apportera la preuve que ces installations ne sont pas susceptibles d'altérer la qualité de l'eau de la nappe et obtiendra un avis favorable de l'Agence Régionale de Santé.

ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'édification des clôtures est soumise à autorisation.

Les activités artisanales sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.

Dans les secteurs concernés par les zones inondables, sous réserve de :

- **ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,**
- **ne pas aggraver les risques et leurs effets,**
- **ne pas réduire les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues,**
- **ne pas accroître la vulnérabilité,**

Ne sont autorisés que,

En secteur rouge du PPRi approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2010,

- les équipements publics utiles au fonctionnement des services publics,
- la reconstruction après sinistre lorsque la construction n'a pas été détruite par une inondation,
- les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque,
- les terrasses couvertes ou non à condition d'être et rester ouvertes,
- les piscines liées à une habitation existante,
- les extensions limitées des bâtiments existants pour une mise aux normes d'habitabilité, de sécurité et d'accessibilité,
- l'extension des bâtiments à usage d'habitation soit par surélévation, soit par augmentation de l'emprise au sol dans la limite de 20m² de surface de plancher maximum et de 30m² d'emprise au sol,
- s'il n'existe pas, un niveau refuge sera créé au-dessus de la côte de référence, accessible de l'intérieur et de l'extérieur. La surface de l'aire de refuge est comprise dans l'extension autorisée,
- les annexes liées à une habitation existante, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² et à raison d'une seule annexe par habitation,
- les changements de destination sans augmentation de la vulnérabilité,
- les clôtures uniquement grillagées.

Dans les secteurs Rs du PPRi (hachurés vert au plan de zonage) :

- les aires publiques ou privées de stationnement à condition que soit étudié un dispositif garantissant la sécurité des biens et des personnes,
- les équipements et bâtiments publics liés à la gestion de terrains de sport.
- les clôtures uniquement grillagées.

Et en secteur bleu du PPRi approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2010,

- les équipements publics, sauf ceux recevant du public sensible avec hébergement, utiles au fonctionnement des services publics.
- les constructions à usage d'habitation, les annexes et les aires de stationnement qui y sont liées à condition que le 1^{er} plancher habitable soit situé au-dessus de la côte de référence.
- les constructions à usage d'activités, les annexes et les aires de stationnements liées, à condition que le 1^{er} plancher de la construction soit réalisé au dessus de la côte de référence.
- la reconstruction des bâtiments en cas de sinistre autre que dû à une inondation.
- l'extension, la réhabilitation et le changement de destination des bâtiments à usage d'habitation et d'activité à condition que le 1^{er} plancher habitable de l'extension soit situé au-dessus de la côte de référence.
- les terrasses couvertes ou non pourront être fermées,
- les piscines liées à une habitation existante,
- les clôtures uniquement grillagées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIES

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, toute desserte de plus de 5 logements doit prévoir des modes de déplacements doux (cyclable, piéton).

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elles peuvent être également refusées 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 la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Une opération peut-être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes à la circulation qui doit être privilégié.

ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

Assainissement

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement de la commune de Viviers (Cf Annexes du PLU).

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe par voie de convention, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Le rejet des eaux de vidange de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application de l'article R1331-2 du code de la santé publique.

Eaux pluviales

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.

De plus, en amont du réseau d'eau pluviale et en plus des mesures précédemment citées, les eaux doivent :

- être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé : cuve, bassin, toiture de rétention...

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Les ruisseaux, lônes, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

L'évacuation des eaux de piscines ne doivent pas se déverser en milieu naturel ou réseaux publics d'assainissement des eaux usées ou pluviales.

Réseaux divers

Dans un intérêt esthétique, les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée, et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales et leurs extensions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer ou à une distance maximale de 5 mètres. Ceci ne s'applique pas aux annexes des constructions.

Lorsqu'elles jouxtent la RD107, les constructions doivent être édifiées soit à un recul minimum de 12 mètres soit dans la continuité de l'existant si elles sont à l'alignement.

Lorsque les constructions composent un alignement de fait, les nouvelles constructions devront respecter les reculs de cet alignement.

Une implantation à l'alignement pour les piscines sera proscrite notamment pour des raisons de sécurité.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toutes les constructions principales pourront s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait d'une distance d'au moins 3 mètres des limites séparatives.

Les constructions seront préférentiellement implantées en limite séparative lorsque la construction voisine l'est déjà afin de créer une mitoyenneté.

Une implantation en mitoyenneté pour les piscines sera proscrite notamment pour des raisons de sécurité.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

Les annexes peuvent s'implanter sans condition de recul.

ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

Afin de maintenir une certaine perméabilité, l'emprise au sol des bâtiments ne pourra excéder 80% de la superficie du terrain ou de l'îlot de propriété.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions principales, mesurée à partir du terrain naturel en tous points du bâtiment, est limitée à 12,5 m au faitage.

La hauteur des annexes ne devra pas dépasser 3.50m au faitage dans une bande de 3 m de la limite séparative, et 4.50 m au faitage au-delà des 3m de la limite séparative.

En secteur UA1 de Saint Alban, la hauteur des constructions principales ne devra pas dépasser 9m au faitage.

En secteur UA2, la hauteur des constructions principales ne devra pas dépasser 6,50m au faitage.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR

Avertissement : dans les zones comprises dans le périmètre de protection des monuments historiques, les demandes d'autorisation et d'utilisation des sols sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Pour des raisons historiques, techniques d'impact ou encore de qualité architecturale manifestement contemporaine, l'ABF pourra circonstancier son avis sur la base d'appréciation adaptée au contexte particulier.

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale ou en être une expression contemporaine.

Dans les secteurs soumis à l'article L151-16 du Code de l'urbanisme, tout travaux devra être conforme à la qualité de la construction originelle et devra mettre en œuvre une qualité des matériaux équivalente aux matériaux d'origine.

Adaptation au terrain

Le bâtiment projeté doit s'adapter au terrain naturel et limiter, de fait, les travaux de terrassement au strict nécessaire. Les murs de soutènement devront faire partie du projet et être parfaitement intégrés. Leur hauteur apparente ne devra pas excéder 1,50m de haut.

Sur les terrains en pente, la technique « déblais, remblais » est proscrite.

Sur les terrains plats, la création de tumuli « taupinières » est également proscrite, Les accès garage en tranchée aussi.

Facture

Les contrefaçons, matériaux de placage et imitations autres que les décors traditionnels (cf chapitre façades) sont interdits.

Les effets de styles régionaux étrangers aux caractéristiques locales aussi.

Les matériaux provoquant de forte réflexion de lumière eux aussi (mis à part les panneaux solaires et photovoltaïques). Pour les couleurs, on se référera aux échantillons disponibles en mairie.

Façades

L'implantation du (ou des) bâtiment(s) projeté(s) devra respecter les directions données par les bâtiments avoisinants avec, nécessairement, une façade principale au moins parallèle à la voie de desserte principale.

En cas de parti architectural d'inspiration traditionnelle, les façades en pignons seront de longueur inférieure à celle des façades de bas de pente.

Les façades sont enduites, de préférence au mortier de chaux. La texture des enduits doit être fine (gratté ou « frotassé »). Leur couleur peut être donnée soit naturellement par des ingrédients constituant le mortier (couleur des sables ou agrégats), soit par application d'un badigeon à la chaux naturelle. Les couleurs sont de tons dits « pastel ». Le blanc est proscrié ainsi que les couleurs vives. Se référer aux échantillons disponibles en mairie.

Les murs en maçonnerie de pierres jointoyées sont proscriés :

- soit la pierre sera appareillée,
- soit elle sera recouverte d'un enduit dit « à tête vues » (ou beurré),
- soit le parement pierre sera entièrement recouvert d'un enduit, comme ci-dessus.

Les accessoires (garde-corps, maçonneries, acrotères,...) doivent être traités comme les façades, les soubassements aussi (1/2 niveaux ou niveau R0 totalement).

Le traitement en couleur ou en saillie légère est autorisé pour les soubassements ordinaires (50 à 70 cm de haut), constituant une protection et un décor traditionnel.

Toitures

L'orientation des couvertures est généralement donnée par :

- l'orientation des couvertures avoisinantes existantes,
- la direction des courbes de niveaux de l'assiette du terrain,
- la plus grande dimension de la construction.

Construction / couverture

Les lignes principales de faîtages sont parallèles aux courbes de niveaux.

Le matériau de couverture traditionnel est de terre cuite (tuile canal ou romaines – voire tuiles romanes), à l'exclusion des tuiles béton.

Dans le périmètre soumis à l'appréciation de l'ABF, les tuiles plates ou écailles vernissées ou non seront éventuellement autorisées.

Dans des proportions de surface raisonnables et sous réserve que le projet de pose pas de problèmes d'impact majeurs, les panneaux solaires, photovoltaïques et les verrières ou châssis de toitures sont autorisés dans les conditions suivantes :

- le plan extérieur du vitrage doit être strictement dans celui de la couverture (ni creux, ni rehaut),
- la géométrie des surfaces de vitrage à poser doit être en harmonie avec celle de la couverture concernée,
- le vitrage extérieur doit être de nature anti-réfléchissante (éblouissements),
- ces éléments vitrés ne doivent pas induire d'accessoires complémentaires (panneaux de protection, accumulations, ...).

La couverture à 2 pentes constitue la règle moyenne. La pente des couvertures sera comprise entre 28 et 33%, conformément à la tradition locale.

Les couvertures à 3, 4 pentes sont autorisées pour les corps de bâtiments importants (R+1 et au-delà).

Les toitures à toit plat sont autorisées dans le cadre d'un projet architectural contemporain.

Comme éléments de jonctions architecturales, les toitures dalles peuvent être autorisées, végétalisées ou non.

Sous réserve d'une bonne intégration dans la couverture (proportion raisonnable, position dans le versant...), les toitures terrasse peuvent être autorisées.

Les toitures « tropéziennes » seront proscriées.

Le revêtement extérieur en bois et ossature bois ne sera autorisé qu'en secteur UA2. Néanmoins, le bois n'étant pas une référence architectural locale ni adaptée aux conditions estivales, on l'utilisera raisonnablement dans une architecture résolument contemporaine et en mixité avec la maçonnerie (maçonnerie majoritaire, bois au nord voire aussi à l'est).

Menuiseries extérieures :

Les coffres de volets roulants devront être intégrés à l'intérieur du bâtiment ou à la façade.

Les portails de garage dits « sectionnels » en matière plastique blanche ou avec effets de faux bois seront proscrit.

Percements :

Ils devront respecter les compositions ou alignements originels. Pour les constructions récentes (depuis l'après-guerre), un traitement contemporain pourra être autorisé.

Ouvrages annexes

Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades visibles depuis la voie publique ;

Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs,...) visibles depuis la voie publique ne devront pas faire saillie sur les murs des façades ; les coffrets de volets roulants devront être intégrés à l'intérieur du bâtiment.

Les concessionnaires publics (type EDF, France Télécom) doivent se soumettre aux règles de composition et d'intégration. Pour exemple : le passage des câbleries sous les dépassées de toitures sera privilégié et non en travers de la façade. De même, les alimentations verticales composeront avec les descentes d'eaux pluviales qui seront en en zinc (ou cuivre).

Clôtures

Dans les secteurs concernés par le risque d'inondation se reporter au règlement du-PPRi, Les clôtures font intégralement partie d'un projet. Les détails doivent être soignés (arases, texture,...).

Sont autorisés, sur rue et voie (implantés à l'alignement du domaine public ou privé) :

* les murets enduits sur les 2 faces surmontés d'une clôture en grille ou grillage doublés d'une haie vive.

Dans tous les cas, les brises vues sont interdits.

* les murs en pierre identiques aux murs de clôtures traditionnelles.

Leur hauteur sera adaptée au projet et au contexte environnant (dans la limite de 2 mètres).

Entre terrains mitoyens, sera également autorisée une clôture constituée de végétaux d'essences locales doublés d'un grillage à l'intérieur de la parcelle.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Pour toute construction ou aménagement, devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins à l'intérieur des propriétés. Les zones de stationnements aériens (en plein air, de surface) seront perméables, en dehors des voies carrossables – sauf contraintes techniques particulières.

Pour les constructions à usage d'habitation

- **En secteur UA**, 2 emplacements par logement y compris garage pour les constructions individuelles,
- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface hors œuvre nette en cas d'extension.

Cette obligation n'est pas applicable aux permis de construire portant sur les logements locatifs construits avec le concours financier de l'État, destinés aux personnes pouvant en bénéficier.

Pour les constructions à usage de commerce alimentaire de moins de 100m², les commerces non alimentaire et d'artisanat

- 1 place de stationnement par tranche complète de 60 m² de surface de vente.

Pour les constructions à usage de commerce alimentaire de plus de 100 m²

- 3 places de stationnement par tranche complète de 20 m² de surface hors oeuvre nette réservée à cet usage.

Pour les constructions à usage de restauration

- 1 place de stationnement pour 5 couverts.

Pour les constructions à usage de bureaux, services et professions libérales

- 1 place de stationnement par tranche complète de 30 m² de surface utile.

Pour les constructions à usage hôtelier

- 1 place de stationnement par chambre ou pour deux lits.

Pour les constructions à usage d'équipements publics

- le nombre de places de stationnement sera estimé en fonction de la nature de l'équipement et devra correspondre aux besoins engendrés.

ARTICLE UA 13 : ESPACE LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Espaces libres et obligations de planter

Pour toute opération de construction, d'aménagement ou d'extension, une partie de la surface doit être laissée libre de toute construction ou infrastructure.

Cette surface, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés et ne pas être imperméabilisés, afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol. Ils doivent être également convenablement entretenus.

Les plantations existantes doivent être maintenues dans toute la mesure du possible.

Il est conseillé de ne pas planter de variétés allergisantes (ex. : thuya,...) ou susceptibles d'attirer des chenilles processionnaires (pins).

Les aires de stationnement des véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Dans les lotissements, les espaces communs hors voirie seront plantés et aménagés en aires de jeux comportant un mobilier urbain adapté (bancs, corbeilles, candélabres, etc...). Les espaces verts devront représenter 15% au minimum de la surface totale du lotissement et devront participer au projet global.

Les parcelles construites devront conserver une surface perméable d'au moins 20% de la surface totale de la parcelle.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

« Sans objet – Supprimé par la loi ALUR du 24/04/2014 »

ZONE UB

La zone UB comprend les quartiers d'urbanisation récente, à proximité du bourg, de densité moyenne à faible où les constructions y sont édifiées en ordre discontinu, souvent dans le cadre d'une procédure de lotissement. Cette zone assure la transition entre l'extension entamée dans les années 50 et les espaces naturels et agricoles. La zone est à vocation principale d'habitat et peut être densifiée.

Cette zone est en partie inondable.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations à usage d'industrie, d'artisanat et d'entrepôt,
 - Les installations classées pour la protection de l'environnement,
 - L'aménagement de terrains de camping et caravaning,
 - Les caravanes isolées,
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières,
 - Les dépôts de véhicules,
 - Les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation d'une construction et non liés à la réalisation des équipements et infrastructures publiques,
 - Les constructions et installations à vocation agricoles,
 - La réalisation des annexes avant la réalisation de la construction principale
 - L'affectation à usage exclusif de dépôt de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.
 - **Dans les périmètres rapprochés des captages d'eau potable**, les puits d'infiltration destinés à l'évacuation des eaux pluviales, l'installation d'ouvrages de traitement des eaux usées individuels ou collectifs, la création ou l'agrandissement de cimetières, l'établissement de déchetterie.
- **En secteur rouge du PPRi** approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2010, toutes occupations et utilisations du sol de quelque nature que ce soit autre que celles mentionnées à l'article UB2.

ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'édification des clôtures est soumise à autorisation.

Dans les secteurs concernés par les zones inondables, sous réserve de :

- **ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,**
- **ne pas aggraver les risques et leurs effets,**
- **ne pas réduire les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues,**
- **ne pas accroître la vulnérabilité,**

Ne sont autorisés que,

En secteur rouge du PPRi approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2010,

- les équipements publics utiles au fonctionnement des services publics,
- la reconstruction après sinistre lorsque la construction n'a pas été détruite par une inondation,
- les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque,
- les terrasses couvertes ou non à condition d'être et rester ouvertes,
- les piscines liées à une habitation existante,
- les extensions limitées des bâtiments existants pour une mise aux normes d'habitabilité, de sécurité et d'accessibilité,

- l'extension des bâtiments à usage d'habitation soit par surélévation, soit par augmentation de l'emprise au sol dans la limite de 20m² de surface de plancher maximum et de 30m² d'emprise au sol,
 - s'il n'existe pas, un niveau refuge sera créé au-dessus de la côte de référence, accessible de l'intérieur et de l'extérieur. La surface de l'aire de refuge est comprise dans l'extension autorisée,
 - les annexes liées à une habitation existante, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30m² et à raison d'une seule annexe par habitation,
 - les changements de destination sans augmentation de la vulnérabilité,
 - les clôtures uniquement grillagées.
- Dans les secteurs Rs du PPRi (hachurés vert au plan de zonage) :
- les aires publiques ou privées de stationnement à condition que soit étudié un dispositif garantissant la sécurité des biens et des personnes,
 - les équipements et bâtiments publics liés à la gestion de terrains de sport.
 - les clôtures uniquement grillagées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 : ACCES ET VOIRIES

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse ne pourront desservir plus de 5 logements et devront comporter à leur extrémité un aménagement permettant à tout véhicule de faire demi-tour et devront répondre aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, toute desserte de plus de 5 logements doit prévoir des modes de déplacements doux (cyclable, piéton).

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elles peuvent être également refusées 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 la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Une opération peut-être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes à la circulation qui doit être privilégié.

ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

Assainissement

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement de la commune de Viviers (Cf Annexes du PLU).

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe par voie de convention, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Le rejet des eaux de vidange de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application de l'article R1331-2 du code de la santé publique.

Eaux pluviales

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Les eaux pluviales doivent être en totalité absorbées sur la parcelle, en cas d'impossibilité technique, les eaux doivent :

- être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé : cuve, bassin, toiture de rétention...

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Les ruisseaux, lônes, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

L'évacuation des eaux de piscines ne doivent pas se déverser en milieu naturel ou réseau public d'assainissement des eaux usées ou pluviales.

Réseaux divers

Dans un intérêt esthétique, les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée, et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

ARTICLE UB 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales et leurs extensions doivent être édifiées à une distance d'au moins 3 mètres des voies publiques existantes, à modifier ou à créer. Ceci ne s'applique pas aux annexes des constructions. Lorsqu'elles jouxtent la RD107, les constructions doivent être édifiées soit à un recul minimum de 12 mètres soit dans la continuité de l'existant si elles sont à l'alignement

Une implantation à l'alignement pour les piscines sera proscrite notamment pour des raisons de sécurité.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions principales doivent être implantées :

- soit en limites séparatives : elles seront implantées sur la limite séparative déjà bâtie si celle-ci existe déjà, sur n'importe quelle limite dans les autres cas ;
- soit à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.

Une implantation en mitoyenneté pour les piscines sera proscrite notamment pour des raisons de sécurité. Les annexes peuvent s'implanter sans condition de recul.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de bâtiment au sol. Le sous-sol d'une construction doit également respecter les conditions d'emprise au sol. Sont exclues de l'emprise au sol les projections de saillies telles que les balcons, les débords de toiture, les escaliers extérieurs.

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain ou de l'unité foncière.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à édifier ou à surélever doit être sensiblement égale à celle des immeubles voisins sans excéder 9 mètres au faitage mesurée en tous points du bâtiment à partir du terrain naturel.

Dans le cas de construction disposant de toitures terrasses, la hauteur de la construction sera de 7 m maximum, mesurée en tous points du bâtiment à partir du terrain naturel.

La hauteur des annexes ne devra pas dépasser 3,50 m au faitage dans une bande de 3m de la limite séparative, et 4.5m au faitage au-delà des 3m de la limite séparative.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTERIEUR

Avertissement : dans les zones comprises dans le périmètre de protection des monuments historiques, les demandes d'autorisation et d'utilisation des sols sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Pour des raisons historiques, techniques d'impact ou encore de qualité architecturale manifestement contemporaine, l'ABF pourra circonscire son avis sur la base d'appréciation adaptée au contexte particulier.

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale ou en être une expression contemporaine.

Dans les secteurs soumis à l'article L151-16 du Code de l'urbanisme, tout travaux devra être conforme à la qualité de la construction originelle et devra mettre en œuvre une qualité des matériaux équivalente aux matériaux d'origine.

Adaptation au terrain

Le bâtiment projeté doit s'adapter au terrain naturel et limiter, de fait, les travaux de terrassement au strict nécessaire. Les murs de soutènement devront faire partie du projet et être parfaitement intégrés. Leur hauteur apparente ne devra pas excéder 1 m de haut.

Sur les terrains en pente, la technique « déblais, remblais » est proscrite.

Sur les terrains plats, la création de tumuli « taupinières » est également proscrite, Les accès garage en tranchée aussi.

Facture

Les contrefaçons, matériaux de placage et imitations autres que les décors traditionnels (cf. chapitre façades) sont interdits.

Les effets de styles régionaux étrangers aux caractéristiques locales aussi.

Les matériaux provoquant de forte réflexion de lumière eux aussi (mis à part les panneaux solaires et photovoltaïques). Pour les couleurs, on se référera aux échantillons disponibles en mairie.

Façades

L'implantation du (ou des) bâtiment(s) projeté(s) devra respecter les directions données par les bâtiments avoisinants avec, nécessairement, une façade principale au moins parallèle à la voie de desserte principale.

En cas de parti architectural d'inspiration traditionnelle, les façades en pignons seront de longueur inférieure à celle des façades de bas de pente.

Le revêtement extérieur des murs sera :

- soit en pierres, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
- soit enduit avec une finition talochée, grattée ou traité par badigeon de chaux de préférence,
- soit en bois,

Le revêtement extérieur en bois et ossature bois est autorisé. Néanmoins, le bois n'étant pas une référence architectural locale ni adaptée aux conditions estivales, on l'utilisera raisonnablement dans une architecture contemporaine et en mixité avec la maçonnerie (maçonnerie majoritaire, bois au nord voire aussi à l'est).

Les accessoires (garde-corps, maçonneries, acrotères,...) doivent être traités comme les façades, les soubassements aussi (1/2 niveaux ou niveau R0 totalement).

Couleur.

Pour les enduits, on se référera au nuancier déposé en mairie.

Pour les peintures, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites.

L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

Toitures

L'orientation des couvertures est généralement donnée par :

- l'orientation des couvertures avoisinantes existantes,

- la direction des courbes de niveaux de l'assiette du terrain,
- la plus grande dimension de la construction.

Construction / couverture

Les tuiles canal, romaines, romanes, le zinc ou matériau d'aspect similaire constitueront la couverture. Les tuiles seront de teinte vieillie de couleur brune nuancée ou rouge nuancé.

Les toitures végétalisées sont autorisées

Les panneaux photovoltaïques et solaires sont autorisés en couverture.

La couverture à 2 pentes constitue la règle moyenne. La pente des couvertures sera comprise entre 28 et 33%, conformément à la tradition locale.

Les couvertures à 3, 4 pentes sont autorisées pour les corps de bâtiments importants (R+1 et au-delà).

Les toitures à toit plat sont autorisées dans le cadre d'un projet architectural contemporain.

Menuiseries extérieures :

Les coffres de volets roulants devront être intégrés à l'intérieur du bâtiment ou à la façade.

Les portails de garage dits « sectionnels » en matière plastique blanche ou avec effets de faux bois seront proscrits.

Ouvrages annexes

Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades visibles depuis la voie publique ;

Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs,...) visibles depuis la voie publique ne devront pas faire saillie sur les murs des façades ; les coffrets de volets roulants devront être intégrés à l'intérieur du bâtiment.

Les concessionnaires publics (type EDF, France Télécom) doivent se soumettre aux règles de composition et d'intégration. Pour exemple : le passage des câbleries sous les dénivelées de toitures sera privilégié et non en travers de la façade. De même, les alimentations verticales composeront avec les descentes d'eaux pluviales qui seront en zinc (ou cuivre).

Clôtures

Dans les secteurs concernés par le risque d'inondation se reporter au règlement du PPRi, les clôtures font intégralement partie d'un projet. Les détails doivent être soignés (arases, texture,...).

Sont autorisés, sur rue et voie (implantés à l'alignement du domaine public ou privé) :

- * Les murets enduits sur les 2 faces surmontés d'une clôture en grille ou grillage doublés d'une haie vive.

Dans tous les cas, les brises vues sont interdits.

- * les murs en pierre identiques aux murs de clôtures traditionnelles.

Leur hauteur sera adaptée au projet et au contexte environnant (dans la limite de 2 mètres).

Entre terrains mitoyens, sera également autorisée une clôture constituée de végétaux d'essences locales doublés d'un grillage à l'intérieur de la parcelle.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Pour toute construction ou aménagement, devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins à l'intérieur des propriétés. Les zones de stationnements aériens (en plein air, de surface) seront perméables, en dehors des voies carrossables – sauf contraintes techniques particulières.

Pour les constructions à usage d'habitation

- 2 emplacements par logement hors garage + 1 place visiteur pour 2 logements dans les opérations groupées d'habitat intermédiaire et collectif,
- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface hors œuvre nette en cas d'extension.

Cette obligation n'est pas applicable aux permis de construire portant sur les logements locatifs construits avec le concours financier de l'État, destinés aux personnes pouvant en bénéficier.

Pour les constructions à usage de commerce alimentaire de moins de 100m², les commerces non alimentaire et d'artisanat

- 1 place de stationnement par tranche complète de 60 m² de surface de vente.

Pour les constructions à usage de commerce alimentaire de plus de 100 m²

- 3 places de stationnement par tranche complète de 20 m² de surface hors oeuvre nette réservée à cet usage.

Pour les constructions à usage de restauration

- 1 place de stationnement pour 5 couverts.

Pour les constructions à usage de bureaux, services et professions libérales

- 1 place de stationnement par tranche complète de 30 m² de surface utile.

Pour les constructions à usage hôtelier

- 1 place de stationnement par chambre ou pour deux lits.

Pour les constructions à usage d'équipements publics

- le nombre de places de stationnement sera estimé en fonction de la nature de l'équipement et devra correspondre aux besoins engendrés.

ARTICLE UB 13 : ESPACE LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Espaces libres et obligations de planter

Pour toute opération de construction, d'aménagement ou d'extension, une partie de la surface doit être laissée libre de toute construction ou infrastructure. Cette surface, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés et ne pas être imperméabilisés, afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol. Ils doivent être également convenablement entretenus.

Les parcelles construites devront conserver une surface perméable d'au moins 40% de la surface totale de la parcelle.

Les plantations existantes doivent être maintenues dans toute la mesure du possible.

Il est conseillé de ne pas planter de variétés allergisantes (ex. : thuya,...) ou susceptibles d'attirer des chenilles processionnaires (pins).

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Dans les lotissements, les espaces communs hors voirie seront plantés et aménagés en aires de jeux comportant un mobilier urbain adapté (bancs, corbeilles, candélabres, etc...). Les espaces verts devront représenter 15% au minimum de la surface totale du lotissement et devront participer au projet global.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

« Sans objet – Supprimé par la loi ALUR du 24/04/2014 »

ZONE UH

Elle correspond à des **zones urbaines de densité moyenne à faible, essentiellement situées sur les coteaux de Viviers**, où se regroupe en majorité de l'habitat individuel.

Cette zone correspond aux hameaux les plus denses et pouvant recevoir une densification : Longeavoux, Eymieux, les Romarins, St-Aule.

Sur le secteur d'Eymieux, des risques de retrait-gonflement d'argile ont été repérés. L'attention des futurs pétitionnaires est donc attirée sur ce phénomène. Il est conseillé de s'assurer auprès du maître d'œuvre de la qualité des sols vis à vis du projet de construction. Une étude de sol pourrait être nécessaire.

Cette zone est en partie inondable.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UH 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations à usage d'industrie et d'entrepôt,
 - Les commerces,
 - Les installations classées pour la protection de l'environnement,
 - L'aménagement de terrains de camping et caravaning,
 - Les caravanes isolées,
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières,
 - Les dépôts de véhicules,
 - Les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation d'une construction et non liés à la réalisation des équipements et infrastructures publiques,
 - Les constructions et installations à vocation agricoles,
 - La réalisation des annexes avant la réalisation de la construction principale
 - L'affectation à usage exclusif de dépôt de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.
- **En secteur rouge du PPRi** approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2010, toutes occupations et utilisations du sol de quelque nature que ce soit autre que celles mentionnées à l'article UH2.

ARTICLE UH 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'édification des clôtures est soumise à autorisation.

Les activités artisanales sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.

Dans les secteurs concernés par les zones inondables, sous réserve de :

- **ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,**
- **ne pas aggraver les risques et leurs effets,**
- **ne pas réduire les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues,**
- **ne pas accroître la vulnérabilité,**

Ne sont autorisés que,

En secteur rouge du PPRi approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2010,

- les équipements publics utiles au fonctionnement des services publics,
- la reconstruction après sinistre lorsque la construction n'a pas été détruite par une inondation,
- les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque,
- les terrasses couvertes ou non à condition d'être et rester ouvertes,

- les piscines liées à une habitation existante,
- les extensions limitées des bâtiments existants pour une mise aux normes d'habitabilité, de sécurité et d'accessibilité,
- l'extension des bâtiments à usage d'habitation soit par surélévation, soit par augmentation de l'emprise au sol dans la limite de 20m² de surface de plancher maximum et de 30m² d'emprise au sol,
- s'il n'existe pas, un niveau refuge sera créé au-dessus de la côte de référence, accessible de l'intérieur et de l'extérieur. La surface de l'aire de refuge est comprise dans l'extension autorisée,
- les annexes liées à une habitation existante, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30m² et à raison d'une seule annexe par habitation,
- les changements de destination sans augmentation de la vulnérabilité,
- les clôtures uniquement grillagées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 3 : ACCES ET VOIRIES

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse ne pourront desservir plus de 5 constructions et devront comporter à leur extrémité un aménagement permettant à tout véhicule de faire demi-tour.

Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, toute desserte de plus de 5 logements doit prévoir des modes de déplacements doux (cyclable, piéton).

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elles peuvent être également refusées 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 la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Une opération peut-être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes à la circulation qui doit être privilégié.

ARTICLE UH 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

Assainissement

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement de la commune de Viviers (Cf Annexes du PLU).

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

En l'absence du réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent conformément à la législation et aux règlements en vigueur. Une surface minimale de terrain pourra être imposée par le règlement d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe par voie de convention, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues. Le rejet des eaux de vidange de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application de l'article R1331-2 du code de la santé publique.

Eaux pluviales

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Les eaux pluviales doivent être en totalité absorbées sur la parcelle, en cas d'impossibilité technique, les eaux doivent :

- être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé : cuve, bassin, toiture de rétention...

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Les ruisseaux, lônes, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

L'évacuation des eaux de piscines ne doit pas se déverser en milieu naturel ou réseau public d'assainissement des eaux usées ou pluviales.

Réseaux divers

Dans un intérêt esthétique, les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée, et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

ARTICLE UH 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans le cas d'un assainissement individuel, les terrains doivent permettre à la réalisation d'un système conforme à la réglementation en vigueur en lien avec le schéma directeur d'assainissement de la commune.

ARTICLE UH 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées soit à un recul minimum de 12 mètres lorsqu'elles jouxtent la RD107 soit dans la continuité de l'existant si elles sont à l'alignement.

En dehors des Parties Actuellement Urbanisées définies au plan des servitudes d'utilité publique et en l'absence d'étude de dérogation aux dispositions de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, les constructions devront respecter un recul de 75 mètres de l'axe de la voie lorsqu'elles jouxtent la RD86.

Les constructions principales et leurs extensions doivent être édifiées avec un recul minimum de 3 mètres des voies publiques existantes, à modifier ou à créer. Ceci ne s'applique pas aux annexes.

Une implantation à l'alignement pour les piscines sera proscrite notamment pour des raisons de sécurité.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE UH 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions principales doivent être implantées:

- soit en limites séparatives : elles seront implantées sur la limite séparative déjà bâtie si celle-ci existe déjà, sur n'importe quelle limite dans les autres cas ;
- soit à une distance minimum de 3 mètres des limites séparative
- Les annexes peuvent s'implanter sans condition de recul.

Une implantation en mitoyenneté pour les piscines sera proscrite notamment pour des raisons de sécurité.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE UH 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UH 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de bâtiment au sol. Le sous-sol d'une construction doit également respecter les conditions d'emprise au sol. Sont exclues de l'emprise au sol les projections de saillies telles que les balcons, les débords de toiture, les escaliers extérieurs.

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain ou de l'îlot de propriété.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE UH 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à édifier ou à surélever doit être sensiblement égale à celle des immeubles voisins sans excéder 8 mètres au faîtage mesurée en tous points du bâtiment à partir du terrain naturel.

Dans le cas de construction disposant de toitures terrasses, la hauteur de la construction sera de 7,0 m maximum, mesurée en tous points du bâtiment à partir du terrain naturel.

La hauteur des annexes ne devra pas dépasser 3,50m au faîtage dans une bande de 3m de la limite séparative, et 4,50m au faîtage au-delà des 3m de la limite séparative

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE UH 11 : ASPECT EXTERIEUR

Avertissement : dans les zones comprises dans le périmètre de protection des monuments historiques, les demandes d'autorisation et d'utilisation des sols sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Pour des raisons historiques, techniques d'impact ou encore de qualité architecturale manifestement contemporaine, l'ABF pourra circonscire son avis sur la base d'appréciation adaptée au contexte particulier.

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale ou en être une expression contemporaine.

Dans les secteurs soumis à l'article L151-16 du Code de l'urbanisme, tout travaux devra être conforme à la qualité de la construction originelle et devra mettre en œuvre une qualité des matériaux équivalente aux matériaux d'origine.

Adaptation au terrain

Le bâtiment projeté doit s'adapter au terrain naturel et limiter, de fait, les travaux de terrassement au strict nécessaire. Les murs de soutènement devront faire partie du projet et être parfaitement intégrés. Leur hauteur apparente ne devra pas excéder 1 m de haut.

Sur les terrains en pente, la technique « déblais, remblais » est proscrite.

Sur les terrains plats, la création de tumuli « taupinières » est également proscrite, Les accès garage en tranchée aussi.

Facture

Les contrefaçons, matériaux de placage et imitations autres que les décors traditionnels (cf. chapitre façades) sont interdits.

Les effets de styles régionaux étrangers aux caractéristiques locales aussi.

Les matériaux provoquant de forte réflexion de lumière eux aussi (mis à part les panneaux solaires et photovoltaïques). Pour les couleurs, on se référera aux échantillons disponibles en mairie.

Façades

L'implantation du (ou des) bâtiment(s) projeté(s) devra respecter les directions données par les bâtiments avoisinants avec, nécessairement, une façade principale au moins parallèle à la voie de desserte principale.

En cas de parti architectural d'inspiration traditionnelle, les façades en pignons seront de longueur inférieure à celle des façades de bas de pente.

Le revêtement extérieur des murs sera :

- soit en pierres, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
- soit enduit avec une finition talochée, grattée ou traité par badigeon de chaux de préférence,
- soit en bois,

Le revêtement extérieur en bois et ossature bois est autorisé. Néanmoins, le bois n'étant pas une référence architectural locale ni adaptée aux conditions estivales, on l'utilisera raisonnablement dans une architecture contemporaine et en mixité avec la maçonnerie (maçonnerie majoritaire, bois au nord voire aussi à l'est).

Les accessoires (garde-corps, maçonneries, acrotères,...) doivent être traités comme les façades, les soubassements aussi (1/2 niveaux ou niveau R0 totalement).

Couleur.

Pour les enduits, on se référera au nuancier déposé en mairie.

Pour les peintures, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites.

L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

Toitures

L'orientation des couvertures est généralement donnée par :

- l'orientation des couvertures avoisinantes existantes,
- la direction des courbes de niveaux de l'assiette du terrain,
- la plus grande dimension de la construction.

Construction / couverture

Les tuiles canal, romaines, romanes, le zinc ou matériau d'aspect similaire constitueront la couverture. Les tuiles seront de teinte vieillie de couleur brune nuancée ou rouge nuancé.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les panneaux photovoltaïques et solaires sont autorisés en couverture.

La couverture à 2 pentes constitue la règle moyenne. La pente des couvertures sera comprise entre 28 et 33%, conformément à la tradition locale.

Les couvertures à 3, 4 pentes sont autorisées pour les corps de bâtiments importants (R+1 et au-delà).

Les toitures à toit plat sont autorisées dans le cadre d'un projet architectural contemporain.

Menuiseries extérieures :

Les coffres de volets roulants devront être intégrés à l'intérieur du bâtiment ou à la façade.

Les portails de garage dits « sectionnels » en matière plastique blanche ou avec effets de faux bois seront proscrits.

Ouvrages annexes

Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades visibles depuis la voie publique ;

Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs,...) visibles depuis la voie publique ne devront pas faire saillie sur les murs des façades ; les coffrets de volets roulants devront être intégrés à l'intérieur du bâtiment.

Les concessionnaires publics (type EDF, France Télécom) doivent se soumettre aux règles de composition et d'intégration. Pour exemple : le passage des câbleries sous les dénivelées de toitures sera privilégié et non en travers de la façade. De même, les alimentations verticales composeront avec les descentes d'eaux pluviales qui seront en zinc (ou cuivre).

Clôtures

Dans les secteurs concernés par le risque d'inondation se reporter au règlement du PPRi, les clôtures font intégralement partie d'un projet. Les détails doivent être soignés (arases, texture,...).

Sont autorisés, sur rue et voie (implantés à l'alignement du domaine public ou privé) :

* Les murets enduits sur les 2 faces surmontés d'une clôture en grille ou grillage doublés d'une haie vive.

Dans tous les cas, les brises vues sont interdits.

* les murs en pierre identiques aux murs de clôtures traditionnelles.

Leur hauteur sera adaptée au projet et au contexte environnant (dans la limite de 2 mètres).

Entre terrains mitoyens, sera également autorisée une clôture constituée de végétaux d'essences locales doublés d'un grillage à l'intérieur de la parcelle.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE UH 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Pour toute construction ou aménagement, devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins à l'intérieur des propriétés. Les zones de stationnements aériens (en plein air, de surface) seront perméables, en dehors des voies carrossables – sauf contraintes techniques particulières.

Pour les constructions à usage d'habitation

- 2 emplacements par logement hors garage + 1 place visiteur pour 2 logements dans les opérations groupées d'habitat intermédiaire et collectif,
- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface hors œuvre nette en cas d'extension.

Cette obligation n'est pas applicable aux permis de construire portant sur les logements locatifs construits avec le concours financier de l'État, destinés aux personnes pouvant en bénéficier.

Pour les constructions à usage d'équipements publics

- le nombre de places de stationnement sera estimé en fonction de la nature de l'équipement et devra correspondre aux besoins engendrés.

ARTICLE UH 13 : ESPACE LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Espaces libres et obligations de planter

Pour toute opération de construction, d'aménagement ou d'extension, une partie de la surface doit être laissée libre de toute construction ou infrastructure. Cette surface, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés et ne pas être imperméabilisés, afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol. Ils doivent être également convenablement entretenus.

Les parcelles construites devront respecter une surface perméable d'au moins 40% de la surface totale de la parcelle.

Les plantations existantes doivent être maintenues dans toute la mesure du possible.

Il est conseillé de ne pas planter de variétés allergisantes (ex. : thuya,...) ou susceptibles d'attirer des chenilles processionnaires (pins).

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Dans les lotissements, les espaces communs hors voirie seront plantés et aménagés en aires de jeux comportant un mobilier urbain adapté (bancs, corbeilles, candélabres, etc...).

Les espaces verts devront représenter 20% au minimum de la surface totale du lotissement et devront participer au projet global.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

« Sans objet – Supprimé par la loi ALUR du 24/04/2014 »

ZONE UP

Elle correspond au secteur du port de Viviers, situé en zone rouge du PPRi, approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2010, donc en totalité inondable, où les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol seront limitées aux activités liées à la voie d'eau, touristiques, nautiques et sportives.

Cette zone est en totalité inondable.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UP 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- **En secteur rouge du PPRi** approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2010, toutes occupations et utilisations du sol de quelque nature que ce soit autre que celles mentionnées à l'article UP2

ARTICLE UP 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs concernés par les zones inondables, sous réserve de :

- **ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,**
- **ne pas aggraver les risques et leurs effets,**
- **ne pas réduire les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues,**
- **ne pas accroître la vulnérabilité,**

Ne sont autorisés que,

En secteur rouge du PPRi approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2010,

- les équipements publics utiles au fonctionnement des services publics,
- les constructions, installations et l'utilisation des sols nécessaires à l'entretien, l'exploitation, l'amélioration et le renouvellement des ouvrages de la CNR et en général de toutes celles réalisées par la CNR dans le cadre de la concession à buts multiples qu'elle a reçu de l'Etat, en application de la loi du 27 mai 1933 et des textes subséquents.
- la reconstruction après sinistre lorsque la construction n'a pas été détruite par une inondation,
- les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque,
- les terrasses couvertes ou non à condition d'être et rester ouvertes,
- les extensions limitées des bâtiments existants pour une mise aux normes d'habitabilité, de sécurité et d'accessibilité,
- l'extension des bâtiments à usage d'habitation soit par surélévation, soit par augmentation de l'emprise au sol dans la limite de 20m² de surface de plancher maximum et de 30m² d'emprise au sol,
- s'il n'existe pas, un niveau refuge sera créé au-dessus de la cote de référence, accessible de l'intérieur et de l'extérieur. La surface de l'aire de refuge est comprise dans l'extension autorisée,
- les annexes liées à une habitation existante, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30m² et à raison d'une seule annexe par habitation,
 - les changements de destination sans augmentation de la vulnérabilité,
 - les clôtures uniquement grillagées.

Dans ce secteur Rp du port sont autorisés également sous réserve d'être nécessaires aux activités liées à la voie d'eau :

- Les infrastructures publiques et les équipements publics.
- les bâtiments à usage d'habitation (logement d'un gardien) et à usage de bureaux, à condition que le plancher soit au-dessus de la cote de référence,
- Les constructions à vocation d'entrepôt au niveau du terrain naturel,
- Les installations ou constructions liées à la voie d'eau (nautiques, sportives, touristiques et commerciales) au niveau du terrain naturel.
- Tout aménagement relatif à la réalisation de la Via Rhôna sur la commune,
- Les clôtures uniquement grillagées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UP 3 : ACCES ET VOIRIES

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elles peuvent être également refusées 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 la nature et de l'intensité du trafic.

Une opération peut-être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes à la circulation qui doit être privilégié.

ARTICLE UP 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

• Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

• Assainissement

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement de la commune de Viviers (Cf Annexes du PLU).

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe par voie de convention, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Réseaux divers

Dans un intérêt esthétique, les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée, et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

ARTICLE UP 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UP 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques
- soit avec un recul minimum de 3 mètres

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE UP 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront s'implanter :

- soit sur une limite séparative latérale
- soit sur les deux limites séparatives latérales
- soit avec un recul minimum de 3 mètres des limites séparatives

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE UP 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UP 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UP 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UP 11 : ASPECT EXTERIEUR

Avertissement : dans les zones comprises dans le périmètre de protection des monuments historiques, les demandes d'autorisation et d'utilisation des sols sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Pour des raisons historiques, techniques d'impact ou encore de qualité architecturale manifestement contemporaine, l'ABF pourra circonstancier son avis sur la base d'appréciation adaptée au contexte particulier.

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale ou en être une expression contemporaine.

Facture

Les contrefaçons, matériaux de placage et imitations autres que les décors traditionnels (cf. chapitre façades) sont interdits.

Les effets de styles régionaux étrangers aux caractéristiques locales aussi.

Les matériaux provoquant de forte réflexion de lumière eux aussi (mis à part les panneaux solaires et photovoltaïques). Pour les couleurs, on se référera aux échantillons disponibles en mairie.

Couleur.

Pour les enduits, on se référera au nuancier déposé en mairie.

Pour les peintures, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites.

L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

Toitures

L'orientation des couvertures est généralement donnée par :

- l'orientation des couvertures avoisinantes existantes,
- la direction des courbes de niveaux de l'assiette du terrain,
- la plus grande dimension de la construction.

Construction / couverture

Les tuiles canal, romaines, romanes, le zinc ou matériau d'aspect similaire constitueront la couverture. Les tuiles seront de teinte vieillie de couleur brune nuancée ou rouge nuancé.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les panneaux photovoltaïques et solaires sont autorisés en couverture.

La couverture à 2 pentes constitue la règle moyenne. La pente des couvertures sera comprise entre 28 et 33%, conformément à la tradition locale.

Les couvertures à 3, 4 pentes sont autorisées pour les corps de bâtiments importants (R+1 et au-delà).

Les toitures à toit plat sont autorisées dans le cadre d'un projet architectural contemporain.

Menuiseries extérieures :

Les coffres de volets roulants devront être intégrés à l'intérieur du bâtiment.

Ouvrages annexes

Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades visibles depuis la voie publique ;

Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs,...) visibles depuis la voie publique ne devront pas faire saillie sur les murs des façades ; les coffrets de volets roulants devront être intégrés à l'intérieur du bâtiment.

Les concessionnaires publics (type EDF, France Télécom) doivent se soumettre aux règles de composition et d'intégration. Pour exemple : le passage des câbleries sous les dénivelés de toitures sera privilégié et non en travers de la façade. De même, les alimentations verticales composeront avec les descentes d'eaux pluviales qui seront en en zinc (ou cuivre).

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE UP 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Pour toute construction ou aménagement, devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins à l'intérieur des propriétés.

Pour les constructions à usage de restauration

- 1 place de stationnement pour 5 couverts.

Pour les constructions à usage de bureaux, services et professions libérales

- 1 place de stationnement par tranche complète de 30 m² de surface utile.

Pour les constructions à usage d'équipements publics

- le nombre de places de stationnement sera estimé en fonction de la nature de l'équipement et devra correspondre aux besoins engendrés.

ARTICLE UP 13 : ESPACE LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Espaces libres et obligations de planter

Pour toute opération de construction, d'aménagement ou d'extension, une partie de la surface doit être laissée libre de toute construction ou infrastructure. Cette surface, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés et ne pas être imperméabilisés, afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol. Ils doivent être également convenablement entretenus.

Les plantations existantes doivent être maintenues dans toute la mesure du possible.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UP 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

« Sans objet – Supprimé par la loi ALUR du 24/04/2014 »

ZONE Uac

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation d'activités commerciales, artisanales voire industrielles. Elle comprend les secteurs du Cros et de Barulas et les sous-secteurs Uac1 de St-Aule et Uac2 de St-Alban.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Uac 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les utilisations et occupations du sol sont interdites hormis celles autorisées à l'article Uac2.

ARTICLE Uac 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le sous-secteur Uac1, sont autorisées uniquement les activités artisanales et industrielles sous réserve du respect de la servitude conventionnelle établie au profit de l'Etat.

Dans tous les autres secteurs, sous réserve :

- qu'elles soient compatibles avec les infrastructures existantes,
- que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant,

Sont autorisées :

- les constructions à usage d'activité artisanale, de commerce, de bureau, d'hébergement hôtelier, de restauration, les installations classées (**sauf dans le sous-secteur Uac2**),
- les constructions de gardiennage des locaux d'activités sous réserve qu'elles soient liées et nécessaires aux activités présentes dans la zone,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uac 3 : ACCES ET VOIRIES

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 5 m de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elles peuvent être également refusées 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 la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Une opération peut-être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes à la circulation qui doit être privilégié.

ARTICLE Uac 4 : DESSERTES PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

Assainissement

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement de la commune de Viviers (Cf Annexes du PLU).

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe par voie de convention, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Le rejet des eaux de vidange de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application de l'article R1331-2 du code de la santé publique.

Eaux pluviales

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.

De plus, en amont du réseau d'eau pluviale et en plus des mesures précédemment citées, les eaux doivent :

- être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé : cuve, bassin, toiture de rétention...

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement (séparateur à hydrocarbures).

Les ruisseaux, lônes, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

Les évacuations des eaux de piscines ne doivent pas se déverser dans le milieu naturel ou réseau public d'assainissement des eaux usées ou pluviales.

Réseaux divers

Dans un intérêt esthétique, les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée, et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

ARTICLE Uac 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE Uac 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 4 mètres de la limite des voies et emprises publiques.

En dehors des Parties Actuellement Urbanisées définies au plan des servitudes d'utilité publique et en l'absence d'étude de dérogation aux dispositions de l'article ~~L.111-1-4~~ L111-6 du Code de l'Urbanisme, les constructions devront respecter un recul de 75 mètres de l'axe de la voie lorsqu'elles jouxtent la RD86.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE Uac 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- à une distance minimum de H/2 (hauteur de la construction divisée par deux) avec un minimum de 3 m.

Dans le sous-secteur Uac1, les constructions devront s'implanter soit sur une des limites séparatives, soit sur les 2 limites séparatives, soit à au moins 3 mètres des limites séparatives.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE Uac 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Uac 9 : EMPRISE DU SOL

Dans le sous-secteur Uac1, l'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 40% de la superficie du terrain ou de l'îlot de propriété.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE Uac 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra excéder 12 mètres au faîtage, mesurée en tous points du bâtiment à partir du terrain naturel.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE Uac 11 : ASPECT EXTERIEUR

Avertissement : dans les zones comprises dans le périmètre de protection des monuments historiques, les demandes d'autorisation et d'utilisation des sols sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Pour des raisons historiques, techniques d'impact ou encore de qualité architecturale manifestement contemporaine, l'ABF pourra circonstancier son avis sur la base d'appréciation adaptée au contexte particulier.

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale ou en être une expression contemporaine.

En sous-secteur Uac1 :

Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le site en respectant la morphologie des lieux. En particulier l'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine. Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemple : chalet, style Louisiane, ...). Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes seront à proscrire.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel. Dans ce tènement plat, les terres de terrassement devront être régaliées en pente douce,

En cas de grandes longueurs, le bâtiment pourra être fractionné en plusieurs volumes.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

Aspect général des bâtiments et autres éléments

L'aspect des constructions qui, par leur surface ou leur volume, ne peuvent s'assimiler à des bâtiments traditionnels (hangars,....) devra, par le jeu des formes, les techniques et les matériaux, exprimer une recherche traduisant de manière esthétique leur caractère fonctionnel et assurant leur bonne intégration au cadre bâti.

Les éléments se rapportant aux devantures, enseignes,... doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte, par leurs dimensions, leurs couleurs ou les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

Clôture

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteur. Elles ne doivent pas être un obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

Les clôtures devront être constituées par des grilles ou des grillages ou encore des murettes de faible hauteur – inférieure à 0,60 mètre (mur-bahut), surmontées d'un dispositif à claire voie, doublée ou non d'une haie végétale champêtre, le tout dans la limite de 2 m de hauteur.

Exception faite de la partie sud de la parcelle AR 430, référencée ENV, grevée de servitudes au profit de l'Etat.

Toiture

La couverture des bâtiments doit être réalisée soit au moyen de toitures à deux versants, soit au moyen de jeux de toitures composées entre elles et éventuellement reliées par des éléments de terrasse.

Sauf impératifs techniques, les pentes seront inférieures à 33 %.

Les toitures à un seul versant sur volume isolé sont interdites sauf pour les bâtiments annexes.

Les toitures végétalisées, l'insertion de panneaux solaires ou photovoltaïques ou toute autre solution technique de production d'énergie pourront faire l'objet d'adaptations du présent article.

Les toitures à toit plat sont autorisées dans le cadre d'un projet architectural contemporain.

Éléments de surface

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux normalement conçus pour être recouvert d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les teintes des enduits et des menuiseries doivent être en harmonie avec leur environnement.

Les bâtiments annexes seront traités avec les mêmes matériaux que la construction principale. Les constructions à ossature bois sont autorisées.

Dans la zone Uac et dans le sous-secteur Uac2 :

Adaptation au terrain

Le bâtiment projeté doit s'adapter au terrain naturel et limiter, de fait, les travaux de terrassement au strict nécessaire. Les murs de soutènement devront faire partie du projet et être parfaitement intégrés. Leur hauteur apparente ne devra pas excéder 1 m de haut.

Sur les terrains en pente, la technique « déblais, remblais » est proscrite.

Sur les terrains plats, la création de tumuli « taupinières » est également proscrite, Les accès garage en tranchée aussi.

Facture

Les contrefaçons, matériaux de placage et imitations autres que les décors traditionnels (cf. chapitre façades) sont interdits.

Les effets de styles régionaux étrangers aux caractéristiques locales aussi.

Les matériaux provoquant de forte réflexion de lumière eux aussi (mis à part les panneaux solaires et photovoltaïques). Pour les couleurs, on se référera aux échantillons disponibles en mairie.

Façades

L'implantation du (ou des) bâtiment(s) projeté(s) devra respecter les directions données par les bâtiments avoisinants avec, nécessairement, une façade principale au moins parallèle à la voie de desserte principale.

En cas de parti architectural d'inspiration traditionnelle, les façades en pignons seront de longueur inférieure à celle des façades de bas de pente.

Le revêtement extérieur des murs sera :

- soit en pierres, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
- soit enduit avec une finition talochée, grattée ou traité par badigeon de chaux de préférence,
- soit en bois,

Le revêtement extérieur en bois et ossature bois est autorisé. Néanmoins, le bois n'étant pas une référence architecturale locale ni adaptée aux conditions estivales, on l'utilisera raisonnablement dans une architecture contemporaine et en mixité avec la maçonnerie (maçonnerie majoritaire, bois au nord voire aussi à l'est),

- soit en bardage. Le bardage en matière plastique est quant à lui interdit.

Les accessoires (garde-corps, maçonneries, acrotères,...) doivent être traités comme les façades, les soubassements aussi (1/2 niveaux ou niveau R0 totalement).

Les éléments se rapportant aux devantures, enseignes,... doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte, par leurs dimensions, leurs couleurs ou les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

Couleur

Pour les enduits, on se référera au nuancier déposé en mairie.

Pour les peintures, la couleur blanche, les couleurs vives ainsi que les couleurs brillantes sont interdites.

Les couleurs choisies pour l'ensemble des éléments des façades (murs, volets, fenêtres, portes, portails, toits, clôtures) devront s'harmoniser avec le bâti existant. Les matériaux destinés à être enduits non enduits sont interdits.

Toitures

L'orientation des couvertures est généralement donnée par :

- l'orientation des couvertures avoisinantes existantes,
- la direction des courbes de niveaux de l'assiette du terrain,
- la plus grande dimension de la construction.

Construction / couverture

Les tuiles canal, romaines, romanes, le zinc ou matériau d'aspect similaire constitueront la couverture. Les tuiles seront de teinte vieillie de couleur brune nuancée ou rouge nuancé.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les panneaux photovoltaïques et solaires sont autorisés en couverture.

La couverture à 2 pentes constitue la règle moyenne. La pente des couvertures sera comprise entre 28 et 33%, conformément à la tradition locale.

Les couvertures à 3, 4 pentes sont autorisées pour les corps de bâtiments importants (R+1 et au-delà).

Les toitures à toit plat sont autorisées dans le cadre d'un projet architectural contemporain.

Menuiseries extérieures :

Les coffres de volets roulants devront être intégrés à l'intérieur du bâtiment ou à la façade.

Les portails de garage dits « sectionnels » en matière plastique blanche ou avec effets de faux bois seront proscrits.

Ouvrages annexes

Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades visibles depuis la voie publique ;

Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs,...) visibles depuis la voie publique ne devront pas faire saillie sur les murs des façades ; les coffrets de volets roulants devront être intégrés à l'intérieur du bâtiment.

Les concessionnaires publics (type EDF, France Télécom) doivent se soumettre aux règles de composition et d'intégration. Pour exemple : le passage des câbleries sous les dénivelés de toitures sera privilégié et non en travers de la façade. De même, les alimentations verticales composeront avec les descentes d'eaux pluviales qui seront en zinc (ou cuivre).

Clôtures

Dans les secteurs concernés par le risque d'inondation se reporter au règlement du-PPRI, les clôtures font intégralement partie d'un projet. Les détails doivent être soignés (arases, texture,...).

Sont autorisés, sur rue et voie (implantés à l'alignement du domaine public ou privé) :

- * les murets enduits sur les 2 faces surmontés d'une clôture en grille ou grillage doublés d'une haie vive.

Dans tous les cas, les brises vues sont interdits.

- * les murs en pierre identiques aux murs de clôtures traditionnelles.

Leur hauteur sera adaptée au projet et au contexte environnant (dans la limite de 2 mètres).

Entre terrains mitoyens, sera également autorisée une clôture constituée de végétaux d'essences locales doublés d'un grillage à l'intérieur de la parcelle.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE Uac 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Pour toute construction ou aménagement, devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins à l'intérieur des propriétés. Les zones de stationnements aériens (en plein air, de surface) seront perméables, en dehors des voies carrossables – sauf contraintes techniques particulières.

Pour les constructions à usage de commerce alimentaire de moins de 100m², les commerces non alimentaire et d'artisanat

- 1 place de stationnement par tranche complète de 60 m² de surface de vente.

Pour les constructions à usage de commerce alimentaire de plus de 100 m²

- 3 places de stationnement par tranche complète de 20 m² de surface hors œuvre nette réservée à cet usage.

Pour les constructions à usage de restauration

- 1 place de stationnement pour 5 couverts.

Pour les constructions à usage de bureaux, services et professions libérales

- 1 place de stationnement par tranche complète de 30 m² de surface utile.

Pour les constructions à usage hôtelier

- 1 place de stationnement par chambre ou pour deux lits.

ARTICLE Uac 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les opérations de constructions et installations doivent prendre en compte les qualités paysagères du site initial (aménagement en terrasses, végétation existante...).

Les parcelles construites devront respecter une surface perméable d'au moins 20% de la surface totale de la parcelle.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Il est conseillé de ne pas planter de variétés allergisantes (ex. : thuya,...) ou susceptibles d'attirer des chenilles processionnaires (pins).

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uac 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

« Sans objet – Supprimé par la loi ALUR du 24/04/2014 »

ZONE Ui

La zone Ui représente la partie de territoire occupée par un complexe de production industrielle de ciments et dérivés. Elle est destinée à recevoir des bâtiments et aménagements pour les activités nécessaires au fonctionnement de cette unité de production.

Cette zone est en partie inondable.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ui 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Dans tous les secteurs y compris ceux concernés par les zones rouges et bleus du PPRi approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2010, toutes occupations et utilisations du sol de quelque nature que ce soit autre que celles mentionnées à l'article Ui2.

ARTICLE Ui 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve qu'elles soient compatibles avec les infrastructures existantes, sont autorisées les constructions à usage d'activités artisanales, industrielles, d'entrepôt et commerciales, ainsi que les installations classées,

Sous réserve qu'elles soient liées et nécessaires aux activités présentes dans la zone, sont autorisées les constructions de gardiennage des locaux d'activités.

Dans les secteurs concernés par les zones inondables, sous réserve de :

- ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,
- ne pas aggraver les risques et leurs effets,
- ne pas réduire les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues,
- ne pas accroître la vulnérabilité,

Ne sont autorisés que,

En secteur rouge du PPRi approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2010,

- les équipements publics utiles au fonctionnement des services publics,
- la reconstruction après sinistre lorsque la construction n'a pas été détruite par une inondation,
- les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque,
- les extensions limitées des bâtiments existants pour une mise aux normes d'habitabilité, de sécurité et d'accessibilité,
- l'extension des bâtiments à usage d'habitation soit par surélévation, soit par augmentation de l'emprise au sol dans la limite de 20m² de surface de plancher maximum et de 30m² d'emprise au sol,
- s'il n'existe pas, un niveau refuge sera créé au-dessus de la côte de référence, accessible de l'intérieur et de l'extérieur. La surface de l'aire de refuge est comprise dans l'extension autorisée,
- les annexes liées à une habitation existante, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30m² et à raison d'une seule annexe par habitation,
- les clôtures uniquement grillagées.

Et en secteur bleu du PPRi approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2010,

- les équipements publics, sauf ceux recevant du public sensible avec hébergement, utiles au fonctionnement des services publics.
- les constructions à usage d'habitation, les annexes et les aires de stationnement qui y sont liées à condition que le 1^{er} plancher habitable soit situé au-dessus de la côte de référence.
- les constructions à usage d'activités, les annexes et les aires de stationnements liées, à condition que le 1^{er} plancher de la construction soit réalisé au dessus de la côte de référence.
- la reconstruction des bâtiments en cas de sinistre autre que dû à une inondation.
- l'extension, la réhabilitation et le changement de destination des bâtiments à usage d'habitation et d'activité à condition que le 1^{er} plancher habitable de l'extension soit situé au-dessus de la côte de référence.
- les clôtures uniquement grillagées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ui 3 : ACCES ET VOIRIES

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 5 m de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elles peuvent être également refusées 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 la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Une opération peut-être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes à la circulation qui doit être privilégié.

ARTICLE Ui 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnexion.

Assainissement

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement de la commune de Viviers (Cf Annexes du PLU).

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe par voie de convention, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Eaux pluviales

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.

De plus, en amont du réseau d'eau pluviale et en plus des mesures précédemment citées, les eaux doivent :

- être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé : cuve, bassin, toiture de rétention...

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement (séparateur à hydrocarbures).

Les ruisseaux, lônes, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

ARTICLE Ui 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE Ui 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 10 mètres de la limite des voies et emprises publiques.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE Ui 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- à une distance minimum d'H/2 (hauteur de la construction divisée par deux) avec un minimum de 5 m.

Toutefois, les bâtiments destinés à l'habitation, à la réception du public, à assurer le contrôle des entrées et la sécurité du site peuvent s'implanter librement par rapport aux limites de propriété.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE Ui 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE Ui 9 : EMPRISE DU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 70% de la superficie du terrain ou de l'îlot de propriété.

ARTICLE Ui 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à la plus grande hauteur des bâtiments existants.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE Ui 11 : ASPECT EXTERIEUR

Avertissement : dans les zones comprises dans le périmètre de protection des monuments historiques, les demandes d'autorisation et d'utilisation des sols sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Pour des raisons historiques, techniques d'impact ou encore de qualité architecturale manifestement contemporaine, l'ABF pourra circonscire son avis sur la base d'appréciation adaptée au contexte particulier.

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale ou en être une expression contemporaine.

Adaptation au terrain

Le bâtiment projeté doit s'adapter au terrain naturel et limiter, de fait, les travaux de terrassement au strict nécessaire. Les murs de soutènement devront faire partie du projet et être parfaitement intégrés. Leur hauteur apparente ne devra pas excéder 1 m de haut.

Sur les terrains plats, la création de tumuli « taupinières » est également proscrite, Les accès garage en tranchée aussi.

Facture

Les contrefaçons, matériaux de placage et imitations autres que les décors traditionnels (cf. chapitre façades) sont interdits.

Les effets de styles régionaux étrangers aux caractéristiques locales aussi.

Les matériaux provoquant de forte réflexion de lumière eux aussi (mis à part les panneaux solaires et photovoltaïques). Pour les couleurs, on se référera aux échantillons disponibles en mairie.

Façades

L'implantation du (ou des) bâtiment(s) projeté(s) devra respecter les directions données par les bâtiments avoisinants avec, nécessairement, une façade principale au moins parallèle à la voie de desserte principale.

En cas de parti architectural d'inspiration traditionnelle, les façades en pignons seront de longueur inférieure à celle des façades de bas de pente.

Le revêtement extérieur des murs sera :

- soit en pierres, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
- soit enduit avec une finition talochée, grattée ou traité par badigeon de chaux de préférence,
- soit en bois,

Le revêtement extérieur en bois et ossature bois est autorisé. Néanmoins, le bois n'étant pas une référence architectural locale ni adaptée aux conditions estivales, on l'utilisera raisonnablement dans une architecture contemporaine et en mixité avec la maçonnerie (maçonnerie majoritaire, bois au nord voire aussi à l'est).

Couleur.

Pour les enduits, on se référera au nuancier déposé en mairie.
Pour les peintures, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites.
L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

Toitures

L'orientation des couvertures est généralement donnée par :

- l'orientation des couvertures avoisinantes existantes,
- la direction des courbes de niveaux de l'assiette du terrain,
- la plus grande dimension de la construction.

Construction / couverture

Les tuiles canal, romaines, romanes, le zinc, le bac acier ou matériau d'aspect similaire constitueront la couverture. Les tuiles seront de teinte vieillie de couleur brune nuancée ou rouge nuancé.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les panneaux photovoltaïques et solaires sont autorisés en couverture.

La couverture à 2 pentes constitue la règle moyenne. La pente des couvertures sera comprise entre 28 et 33%, conformément à la tradition locale.

Les couvertures à 3, 4 pentes sont autorisées pour les corps de bâtiments importants (R+1 et au-delà).

Les toitures à toit plat sont autorisées dans le cadre d'un projet architectural contemporain.

Menuiseries extérieures :

Les coffres de volets roulants devront être intégrés à l'intérieur du bâtiment ou à la façade.

Ouvrages annexes

Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades visibles depuis la voie publique ;

Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs,...) visibles depuis la voie publique ne devront pas faire saillie sur les murs des façades ; les coffrets de volets roulants devront être intégrés à l'intérieur du bâtiment.

Les concessionnaires publics (type EDF, France Télécom) doivent se soumettre aux règles de composition et d'intégration. Pour exemple : le passage des câbleries sous les dépassées de toitures sera privilégié et non en travers de la façade. De même, les alimentations verticales composeront avec les descentes d'eaux pluviales qui seront en en zinc (ou cuivre).

Clôture

Dans les secteurs concernés par le risque d'inondation se reporter au règlement du PPRi, les clôtures font intégralement partie d'un projet. Les détails doivent être soignés (arases, texture,...).

Sont autorisés, sur rue et voie (implantés à l'alignement du domaine public ou privé) :

- * les murets enduits sur les 2 faces surmontés d'une clôture en grille ou grillage doublés d'une haie vive.

Dans tous les cas, les brises vues sont interdits.

- * les murs en pierre identiques aux murs de clôtures traditionnelles.

Leur hauteur sera adaptée au projet et au contexte environnant (dans la limite de 2 mètres).

Entre terrains mitoyens, sera également autorisée une clôture constituée de végétaux d'essences locales doublés d'un grillage à l'intérieur de la parcelle.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE U12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Pour toute construction ou aménagement, devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins à l'intérieur des propriétés. Les zones de stationnements aériens (en plein air, de surface) seront perméables, en dehors des voies carrossables – sauf contraintes techniques particulières.

Pour les constructions à usage de bureaux, services et professions libérales

- 1 place de stationnement par tranche complète de 30 m² de surface utile.

ARTICLE Ui 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les opérations de constructions et installations doivent prendre en compte les qualités paysagères du site initial (aménagements en terrasses, végétation existante...).

Il est conseillé de ne pas planter de variétés allergisantes (ex. : thuya,...) ou susceptibles d'attirer des chenilles processionnaires (pins).

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ui 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

« Sans objet – Supprimé par la loi ALUR du 24/04/2014 »

ZONE Ueq

Le secteur Ueq correspond au secteur destiné à accueillir les différents équipements publics, de loisirs et de service ainsi que les constructions ou installations nécessaires à la pratique de ces activités, services ou loisirs (école, salle de sport, salle des fêtes, locaux petite enfance, hôpital...).

Cette zone est en partie inondable.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ueq 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans tous les secteurs, y compris ceux concernés par les zones rouges et bleus du PPRi, toutes occupations et utilisations du sol de quelque nature que ce soit autre que celles mentionnées à l'article Ueq2.

ARTICLE Ueq 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les équipements publics
- Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans un but d'intérêt collectif (WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation, etc...)
- l'habitat lié et nécessaire aux services publics ou aux équipements publics présents dans la zone

Dans les secteurs concernés par les zones inondables, sous réserve de :

- **ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,**
- **ne pas aggraver les risques et leurs effets,**
- **ne pas réduire les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues,**
- **ne pas accroître la vulnérabilité,**

Ne sont autorisés que

En secteur rouge du PPRi approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2010,

- les équipements publics utiles au fonctionnement des services publics,
- la reconstruction après sinistre lorsque la construction n'a pas été détruite par une inondation,
- les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque,
- les terrasses couvertes ou non à condition d'être et rester ouvertes,
- les extensions limitées des bâtiments existants pour une mise aux normes d'habitabilité, de sécurité et d'accessibilité,
- les changements de destination sans augmentation de la vulnérabilité,
- les clôtures uniquement grillagées.

Dans les secteurs Rs du PPRi (hachurés vert au plan de zonage) :

- les aires publiques ou privées de stationnement à condition que soit étudié un dispositif garantissant la sécurité des biens et des personnes,
- les équipements et bâtiments publics liés à la gestion de terrains de sport.
- les clôtures uniquement grillagées.

Dans la zone rouge du PPRi du camping communal existant, les constructions nouvelles et extensions seront orientées dans le sens du courant. Elles doivent, dans la mesure du possible, être alignées sur les bâtiments existants et ne pas constituer une saillie susceptible de faire obstacle ou de modifier le régime d'écoulement des eaux. Le rapport entre la largeur totale des constructions et la largeur du terrain totale ne doit pas dépasser la valeur de 0,4, les largeurs étant mesurées perpendiculairement à l'écoulement de l'eau.

Sont admises :

- les piscines avec leur local technique,
- les terrasses couvertes ou non couvertes à condition qu'elles correspondent à l'extension d'un bâtiment existant et qu'elles soient (et demeurent) ouvertes,
- la reconstruction des sanitaires à l'identique,
- l'extension de l'emprise au sol des sanitaires à condition qu'elle corresponde à la mise aux normes pour handicapés.
- l'extension par surélévation des sanitaires,
- la création de sanitaires à condition qu'elle corresponde aux besoins de l'établissement soit à sa mise aux normes, soit à son classement.
- la création d'un logement du gardien, si n'existe pas, limité à 40 m² de surface de plancher hors zone inondable. En cas d'impossibilité (camping en totalité dans la zone inondable), il devra être soit à l'étage soit posséder un niveau refuge.
- pour le magasin d'alimentation, le bâtiment d'accueil et celui de l'animation :
 - l'extension est autorisée à condition de ne pas dépasser 30 % de la surface de plancher initiale **et** de ne pas dépasser 40 m² de surface de plancher totale.
 - la création d'un seul bâtiment par usage est autorisée, à condition de ne pas dépasser 40 m² de surface de plancher totale.
- pour le bâtiment destiné au bar et/ou restaurant :
 - l'extension du bâtiment existant est autorisée à condition de ne pas dépasser 30 % de la surface de plancher initiale **et** de ne pas dépasser 100 m² de surface de plancher totale.
 - la création d'un bâtiment est autorisée, à condition de ne pas dépasser 100 m² de surface de plancher totale.

Et en secteur bleu du PPRi approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2010,

- les équipements publics, sauf ceux recevant du public sensible avec hébergement, utiles au fonctionnement des services publics.
- la reconstruction des bâtiments en cas de sinistre autre que dû à une inondation.
- les terrasses couvertes ou non pourront être fermées,
- les clôtures uniquement grillagées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ueq 3 : ACCES ET VOIRIES

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur. Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse ne pourront desservir plus de 5 constructions et devront comporter à leur extrémité un aménagement permettant à tout véhicule de faire demi-tour.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elles peuvent être également refusées 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 la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Une opération peut-être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes à la circulation qui doit être privilégié.

ARTICLE Ueq 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

Assainissement

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement de la commune de Viviers (Cf Annexes du PLU).

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

En l'absence du réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent conformément à la législation et aux règlements en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe par voie de convention, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Eaux pluviales

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.

De plus, en amont du réseau d'eau pluviale et en plus des mesures précédemment citées, les eaux doivent :

- être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé : cuve, bassin, toiture de rétention...

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Les ruisseaux, lônes, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

La déchetterie située au lieu-dit « Combe Saint Michel » devra collecter ses eaux pluviales sur site et les envoyer vers un bassin d'écrêtement après mise en oeuvre d'un prétraitement de type débourbeur –déshuileur au regard des enjeux de protection de la ressourcesouterraine.

Le bassin d'écrêtement devra être dimensionné pour une période de retour décennale. Le rejet, après rétention, vers le réseau collectif des eaux pluviales sera calibré sur la base d'un débit de fuite de 15l/S/ha.

Réseaux divers

Dans un intérêt esthétique, les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée, et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

ARTICLE Ueq 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Ueq 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 3 mètres de la limite des voies et emprises publiques.

En dehors des Parties Actuellement Urbanisées définies au plan des servitudes d'utilité publique et en l'absence d'étude de dérogation aux dispositions de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, les constructions devront respecter un recul de 75 mètres de l'axe de la voie lorsqu'elles jouxtent la RD86.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE Ueq 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- soit à une distance minimum d'H/2 (hauteur de la construction divisée par deux) avec un minimum de 3 m des limites séparatives,
- soit sur une des limites séparatives.

Toutefois, pour des raisons d'architecture, de sécurité ou d'urbanisme, des implantations différentes peuvent être autorisées ou prescrites.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE Ueq 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ueq 9 : EMPRISE DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ueq 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra excéder 14 mètres au faitage, mesurée à partir du terrain naturel en tous points du bâtiment.

Toutefois, selon des nécessités intrinsèques au programme, une hauteur adaptée à son fonctionnement ou à des contraintes techniques spécifiques pourra être admise.

La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2 mètres de hauteur, mesurée à partir du terrain naturel.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE Ueq 11 : ASPECT EXTERIEUR

Dans les zones comprises dans le périmètre de protection des monuments historiques, les demandes d'autorisation et d'utilisation des sols sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Pour des raisons historiques, techniques d'impact ou encore de qualité architecturale manifestement contemporaine, l'ABF pourra circonstancier son avis sur la base d'appréciation adaptée au contexte particulier.

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale ou en être une expression contemporaine.

Adaptation au terrain

Le bâtiment projeté doit s'adapter au terrain naturel et limiter, de fait, les travaux de terrassement au strict nécessaire. Les murs de soutènement devront faire partie du projet et être parfaitement intégrés. Leur hauteur apparente ne devra pas excéder 1 m de haut.

Construction / couverture

Les tuiles canal, romaines, romanes, le zinc ou matériau d'aspect similaire constitueront la couverture. Les tuiles seront de teinte vieillie de couleur brune nuancée ou rouge nuancé.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les panneaux photovoltaïques et solaires sont autorisés en couverture.

Les toitures à toit plat sont autorisées dans le cadre d'un projet architectural contemporain.

Lorsque le toit sera constitué de plusieurs pentes, celle-ci sera comprise entre 28 et 33%, conformément à la tradition locale.

Ouvrages annexes

Les concessionnaires publics (type EDF, France Télécom) doivent se soumettre aux règles de composition et d'intégration. Pour exemple : le passage des câbleries sous les dénivelées de toitures sera privilégié et non en travers de la façade. De même, les alimentations verticales composeront avec les descentes d'eaux pluviales qui seront en en zinc (ou cuivre).

ARTICLE Ueq 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Pour toute construction ou aménagement, devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins à l'intérieur des propriétés.

Pour les constructions à usage de bureaux, services et professions libérales

- 1 place de stationnement par tranche complète de 30 m² de surface utile.

Pour les constructions à usage d'équipements publics

- le nombre de places de stationnement sera estimé en fonction de la nature de l'équipement et devra correspondre aux besoins engendrés. Au-delà de 5 places créées, un coefficient de non imperméabilisation sera appliqué équivalent à 80% de la superficie totale de l'aire de stationnement créée.

ARTICLE Ueq 13 : ESPACE LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Espaces libres et obligations de planter

Pour toute opération de construction, d'aménagement ou d'extension, une partie de la surface doit être laissée libre de toute construction ou infrastructure.

Cette surface, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés et ne pas être imperméabilisés, afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol. Ils doivent être également convenablement entretenus.

Les plantations existantes doivent être maintenues dans toute la mesure du possible.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ueq 14 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

« Sans objet – Supprimé par la loi ALUR du 24/04/2014 »

**TITRE III -
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISEES**

**ZONES
AUf
AUo**

ZONE AUf

Les zones AUf sont des zones non équipées où l'urbanisation est prévisible à moyen ou long terme. Il s'agit de trois secteurs destinés à la réalisation d'une extension de la cité du Barrage (à dominante d'habitat), d'une d'extension de la zone d'activités existante du Cros et d'un site de développement potentiel de l'hôpital.

Les occupations et utilisations du sol qui rendraient ces zones impropres ultérieurement à l'urbanisation sont interdites. Tant que les zones AUf ne sont pas ouvertes à l'urbanisation, les activités agricoles y sont possibles.

Les zones AUf ne peuvent s'ouvrir à l'urbanisation que par la mise en œuvre de procédures particulières, en concertation avec la commune :

- la modification du P.L.U.
- la révision du P.L.U.

Une OAP est réalisée sur ce secteur. Cette zone est en partie inondable.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AUf 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Toutes les autres constructions ou tous modes d'occupation ou d'utilisation du sol autres que ceux visés à l'article AUf 2.

ARTICLE AUf 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Sous réserve de ne pas empêcher le développement futur de la zone, sont autorisés :

- les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunication, gaz, ...) pour lesquels les règles des articles 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13 et 14 du règlement ne s'appliquent pas.
- les affouillements et exhaussements de sol visés aux articles R. 421-19 et R.421-23 du code de l'Urbanisme liés à l'exercice de l'activité agricole, un équipement public, à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AUf 3 : ACCES ET VOIRIE

Sans objet.

ARTICLE AUf 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

ARTICLE AUf 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE AUf 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées à au moins 3 mètres des voies (publiques ou privées) ou emprises publiques.

En dehors des Parties Actuellement Urbanisées et en l'absence d'étude de dérogation aux dispositions de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, les constructions devront respecter un recul de 75 mètres de l'axe de la voie lorsqu'elles jouxtent la RD86.

ARTICLE AUf 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à au moins 3 m d'une des limites séparatives.

ARTICLE AUf 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Sans objet.

ARTICLE AUf 9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE AUf 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE AUf 11 : ASPECT EXTERIEUR

Sans objet.

ARTICLE AUf 12 : STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE AUf 13 : ESPACES LIBRES – PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Sans objet.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AUf 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

« Sans objet – Supprimé par la loi ALUR du 24/04/2014 »

ZONE AUo

La zone AUo est une zone insuffisamment équipée, réservée à l'urbanisation future à court ou moyen terme.

L'objectif est de réaliser des opérations d'ensemble permettant un développement rationnel et harmonieux de l'urbanisation.

La zone AUo comprend :

- un secteur AUoa2 sur le quartier de St-Alban pour permettre une opération d'aménagement de logements groupés
- un secteur AUoa3 correspondant au quartier de la Cité Lafarge qui pourra être réhabilitée.
- un secteur AUoa4 correspondant au quartier de Barulas Faubourg St Jacques, pour permettre la réalisation de logements groupés à proximité du centre-ville comprenant un minimum de 25 % de logements sociaux.

-Un secteur AUoa5 correspondant au quartier de Barulas pour permettre la réalisation de logements à vocation sociales. Cet aménagement peut être réalisé en deux opérations ; décomposé en opération 1 avec 60% minimum de logements locatifs et opération 2 avec 80% minimum de logements locatifs. Cette opération d'aménagement comprendra pour chaque opération un minimum de 35 logements /ha.

- trois secteurs AUob situés dans le quartier de Longeavoux et destinés à recevoir des constructions à vocation d'habitat lorsque la réalisation d'un carrefour sur la RD107 sera effectuée.

- deux secteurs AUob sur le quartier d'Eymieux destinées à recevoir des constructions à vocation d'habitat.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUo 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- les constructions et installations à usage d'industrie, d'entrepôt et d'artisanat (**sauf dans le secteur AUoa3**),
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- l'aménagement de terrains de camping et caravaning,
- les caravanes isolées,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- l'affectation à usage exclusif de dépôt de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation d'une construction et non liés à la réalisation des équipements et infrastructures publiques,
- les constructions et aménagements de caractère provisoire,
- les constructions et installations à vocation agricole,
- la réalisation des annexes avant la réalisation de la construction principale,
- les constructions à usage de commerce dans les zones AUob,

- Dans les périmètres rapprochés des captages d'eau potable, les puits d'infiltration destinés à l'évacuation des eaux pluviales, l'installation d'ouvrages de traitement des eaux usées individuels ou collectifs, la création ou l'agrandissement de cimetières, l'établissement de déchetterie, les installations artisanales autres que celles pour lesquelles le propriétaire apportera la preuve que ces installations ne sont pas susceptibles d'altérer la qualité de l'eau de la nappe et obtiendra un avis favorable de l'Agence Régionale de Santé.

ARTICLE AUo 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble des zones AUo, l'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire qu'une fois que la mise en conformité de l'agglomération d'assainissement aura été effectuée.

En secteur AUoa, les constructions ne pourront se réaliser que sous réserve de la réalisation d'une Opération d'Aménagement d'Ensemble et de la réalisation d'une voirie suffisante pour accueillir un trafic supplémentaire (élargissement et carrefour avec les voiries existantes).

En secteur AUob, les constructions ne pourront se faire qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics : réalisation d'un carrefour sécurisé avec la RD107 sur Longeavoux, renforcement du réseau d'eau potable notamment en lien avec le risque incendie, réseau électrique et accès sur les zones d'Eymieux, si nécessaire en fonction des projets,

Les secteurs AUoa 2 et AUob, sont soumis aux dispositions de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme.

Dans le secteur AUoa4 soumis aux dispositions de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, dans toute opération, 25% des nouveaux logements créés devront être des logements sociaux.

Dans le secteur AUoa5, soumis aux dispositions de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, toute opération de logements créés devront comprendre des logements à vocation sociale. Il est définis, deux opérations décomposé : en opération 1 avec 60% minimum de logements locatifs et opération 2 avec 80% minimum de logements locatifs. Cette opération d'aménagement comprendra pour chaque opération un minimum de 35 logements /ha.

Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, d'un schéma général d'aménagement de chaque zone et du respect des dispositions ci-dessus, sont autorisées :

- les constructions à usage d'habitat (sauf en AUoa3), d'hébergement hôtelier, de bureaux et de commerce en secteur AUoa,
- les constructions à usage d'habitat, de bureaux et d'hébergement hôtelier en secteur AUob,
- les constructions et installations à usage d'industrie, d'entrepôt et d'artisanat dans le secteur AUoa3,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumise à déclaration, à condition qu'elles soient par leur destination, liées à l'habitation et à l'activité urbaine, et que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec celle-ci.
- les constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif,
- les annexes (garages, piscines ...) à condition qu'elles soient en harmonie avec la construction principale, qu'elles n'excèdent pas 60 m² d'emprise au sol et 3,50m de hauteur au faitage, et qu'il n'y ait pas plus de deux au total.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUo 3 : ACCES ET VOIRIES

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse ne pourront desservir plus de 5 constructions et devront comporter à leur extrémité un aménagement permettant à tout véhicule de faire demi-tour.

Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, toute desserte de plus de 5 logements doit prévoir des modes de déplacements doux (cyclable, piéton).

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire. Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de

l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elles peuvent être également refusées 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 la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes à la circulation qui doit être privilégié.

ARTICLE AUo 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

Assainissement

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement de la commune de Viviers (Cf Annexes du PLU).

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

En l'absence du réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent conformément à la législation et aux règlements en vigueur ; et en dehors du périmètre de protection rapprochée des captages d'eau potable de Bellieure et du puits St-Nicolas. Une surface minimale de terrain pourra être imposée par le règlement d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe par voie de convention, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Le rejet des eaux de vidange de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application de l'article R1331-2 du code de la santé publique.

Eaux pluviales

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.

De plus, en amont du réseau d'eau pluviale et en plus des mesures précédemment citées, les eaux doivent :

- être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé : cuve, bassin, toiture de rétention...

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Les ruisseaux, lônes, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

L'évacuation des eaux de piscines ne doivent pas se déverser en milieu naturel ou dans le réseau public d'assainissement des eaux usées ou pluviales.

Réseaux divers

Dans un intérêt esthétique, les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée, et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

ARTICLE AUo 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE AUo 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales et leurs extensions doivent être implantées suivant les secteurs (ceci ne s'applique pas aux annexes) :

- en secteur AUoa3, AUoa4 et AUoa5 : à l'alignement ou avec un retrait minimum de 3 m des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.
- en secteur AUoa2 : à l'alignement ou avec un retrait minimum de 3 m des voies (publiques ou privées) et emprises publiques et avec retrait minimum de 35 mètres de la RD107.
- en secteur AUob : à au moins 3 mètres des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.

L'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension mesurée des constructions existantes, ne respectant pas les règles précitées, peuvent être autorisés dans les limites de l'alignement existant.
Les bassins de piscines devront respecter un recul minimum de 2 mètres.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE AUo 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions principales doivent être implantées suivant les secteurs :

- dans les-secteurs AUoa : Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance de recul par rapport à cette limite sera égale à h/2 avec un minimum de 3 mètres.
- en secteur AUob : Sur une des limites séparatives ou en retrait des limites séparatives d'au moins 3 mètres.

L'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension mesurée des constructions existantes, ne respectant pas les règles précitées, peuvent être autorisés dans les limites de l'alignement existant.

Les bassins de piscines devront respecter un recul minimum de 2 mètres.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE AUo 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE AUo 9 : EMPRISE AU SOL

En secteur AUoa, l'emprise au sol des constructions (principales et annexes) n'est pas règlementée.

En secteur AUob, l'emprise au sol des constructions (principales et annexes) est limitée à 50% de la superficie du terrain d'assiette.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE AUo 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- En secteur AUoa3, la hauteur des constructions (principales et annexes) est limitée à 14 mètres au faitage.
- En secteur AUoa2, AUo4 et AUob, la hauteur des constructions principales est limitée à 9 mètres au faitage ou 7 mètres à l'acrotère.

-En secteur AUoa5, la hauteur des constructions principales est limitée à 12m au faitage ou 10m à l'acrotère.

Pour l'ensemble des secteurs AUoa, la hauteur des annexes ne devra pas dépasser 3,50m au faitage dans une bande de 3m de la limite séparative, et 4,50m au faitage au-delà des 3m de la limite séparative

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE AUo 11 : ASPECT EXTERIEUR

Avertissement : dans les zones comprises dans le périmètre de protection des monuments historiques, les demandes d'autorisation et d'utilisation des sols sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Pour des raisons historiques, techniques d'impact ou encore de qualité architecturale manifestement contemporaine, l'ABF pourra circonscire son avis sur la base d'appréciation adaptée au contexte particulier.

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale ou en être une expression contemporaine.

Dans les secteurs soumis à l'article L151-16 du Code de l'urbanisme, tout travaux devra être conforme à la qualité de la construction originelle et devra mettre en œuvre une qualité des matériaux équivalente aux matériaux d'origine.

Adaptation au terrain

Le bâtiment projeté doit s'adapter au terrain naturel et limiter, de fait, les travaux de terrassement au strict nécessaire. Les murs de soutènement devront faire partie du projet et être parfaitement intégrés. Leur hauteur apparente ne devra pas excéder 1 m de haut.

Sur les terrains en pente, la technique « déblais, remblais » est proscrite.

Sur les terrains plats, la création de tumuli « taupinières » est également proscrite, Les accès garage en tranchée aussi.

Facture

Les contrefaçons, matériaux de placage et imitations autres que les décors traditionnels (cf. chapitre façades) sont interdits.

Les effets de styles régionaux étrangers aux caractéristiques locales aussi.

Les matériaux provoquant de forte réflexion de lumière eux aussi (mis à part les panneaux solaires et photovoltaïques). Pour les couleurs, on se référera aux échantillons disponibles en mairie.

Façades

L'implantation du (ou des) bâtiment(s) projeté(s) devra respecter les directions données par les bâtiments avoisinants avec, nécessairement, une façade principale au moins parallèle à la voie de desserte principale.

En cas de parti architectural d'inspiration traditionnelle, les façades en pignons seront de longueur inférieure à celle des façades de bas de pente.

Le revêtement extérieur des murs sera :

- soit en pierres, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
- soit enduit avec une finition talochée, grattée ou traité par badigeon de chaux de préférence,
- soit en bois,

Le revêtement extérieur en bois et ossature bois est autorisé. Néanmoins, le bois n'étant pas une référence architecturale locale ni adaptée aux conditions estivales, on l'utilisera raisonnablement dans une architecture contemporaine et en mixité avec la maçonnerie (maçonnerie majoritaire, bois au nord voire aussi à l'est).

Les accessoires (garde-corps, maçonneries, acrotères,...) doivent être traités comme les façades, les soubassements aussi (1/2 niveaux ou niveau R0 totalement).

Couleur

Pour les enduits, on se référera au nuancier déposé en mairie.

Pour les peintures, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites.

L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

Toitures

L'orientation des couvertures est généralement donnée par :

- l'orientation des couvertures avoisinantes existantes,
- la direction des courbes de niveaux de l'assiette du terrain,
- la plus grande dimension de la construction.

Construction / couverture

Les tuiles canal, romaines, romanes, le zinc ou matériau d'aspect similaire constitueront la couverture. Les tuiles seront de teinte vieillie de couleur brune nuancée ou rouge nuancé.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les panneaux photovoltaïques et solaires sont autorisés en couverture.

En secteur AUoa3, les tuiles plates mécaniques sont autorisées.

La couverture à 2 pentes constitue la règle moyenne. La pente des couvertures sera comprise entre 28 et 33%, conformément à la tradition locale.

Les couvertures à 3, 4 pentes sont autorisées pour les corps de bâtiments importants (R+1 et au-delà).

Les toitures à toit plat sont autorisées dans le cadre d'un projet architectural contemporain.

Menuiseries extérieures :

Les coffres de volets roulants devront être intégrés à l'intérieur du bâtiment ou à la façade.

Les portails de garage dits « sectionnels » en matière plastique blanche ou avec effets de faux bois seront proscrits.

Ouvrages annexes

Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades visibles depuis la voie publique ;

Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs,...) visibles depuis la voie publique ne devront pas faire saillie sur les murs des façades ; les coffrets de volets roulants devront être intégrés à l'intérieur du bâtiment.

Les concessionnaires publics (type EDF, France Télécom) doivent se soumettre aux règles de composition et d'intégration. Pour exemple : le passage des câbleries sous les dépassées de toitures sera privilégié et non en travers de la façade. De même, les alimentations verticales composeront avec les descentes d'eaux pluviales qui seront en zinc (ou cuivre).

Clôture

Dans les secteurs concernés par le risque d'inondation se reporter au règlement du PPRi les clôtures font intégralement partie d'un projet. Les détails doivent être soignés (arases, texture,...).

Sont autorisés, sur rue et voie (implantés à l'alignement du domaine public ou privé) :

* les murets enduits sur les 2 faces surmontés d'une clôture en grille ou grillage doublés d'une haie vive.

Dans tous les cas, les brises vues sont interdits.

* les murs en pierre identiques aux murs de clôtures traditionnelles.

Leur hauteur sera adaptée au projet et au contexte environnant (dans la limite de 2 mètres).

Entre terrains mitoyens, sera également autorisée une clôture constituée de végétaux d'essences locales doublés d'un grillage à l'intérieur de la parcelle.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE AUo 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Pour toute construction ou aménagement, devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins **à l'intérieur des propriétés**.

Les stationnements aériens ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables.

Pour les constructions à usage d'habitation

- 2 emplacements par logement hors garage + 1 place visiteur pour 2 logements dans les opérations groupées d'habitat intermédiaire et collectif,

- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface hors œuvre nette en cas d'extension.

Cette obligation n'est pas applicable aux permis de construire portant sur les logements locatifs construits avec le concours financier de l'État, destinés aux personnes pouvant en bénéficier.

Pour les constructions à usage de commerce alimentaire de moins de 100m², les commerces non alimentaire et d'artisanat

- 1 place de stationnement par tranche complète de 60 m² de surface de vente.

Pour les constructions à usage de commerce alimentaire de plus de 100 m²

- 3 places de stationnement par tranche complète de 20 m² de surface hors œuvre nette réservée à cet usage.

Pour les constructions à usage de restauration

- 1 place de stationnement pour 5 couverts.

Pour les constructions à usage de bureaux, services et professions libérales

- 1 place de stationnement par tranche complète de 30 m² de surface utile.

Pour les constructions à usage hôtelier

- 1 place de stationnement par chambre ou pour deux lits.

Pour les constructions à usage d'équipements publics

- le nombre de places de stationnement sera estimé en fonction de la nature de l'équipement et devra correspondre aux besoins engendrés.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE AUo 13 : ESPACE LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Espaces libres et obligations de planter

Les opérations de constructions et installations doivent prendre en compte les qualités paysagères du site initial (aménagement en terrasses, végétation existante,...) :

- en conservant autant que possible les ouvrages et les arbres,
- en prévoyant des mesures compensatoires en cas de destruction obligée.

Les plantations existantes doivent être maintenues dans la mesure du possible. Dans le cas d'abattage, les plantations seront remplacées par des plantations de taille et de qualité équivalentes.

Pour toute opération de construction, d'aménagement ou d'extension, une partie de la surface doit être laissée libre de toute construction ou infrastructure.

Cette surface, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés et ne pas être imperméabilisés, afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol. Ils doivent être également convenablement entretenus.

Les parcelles devront conserver 30% de surfaces perméables au minimum.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Il est conseillé de ne pas planter de variétés allergisantes (ex. : thuya,...) ou susceptibles d'attirer des chenilles processionnaires (pins).

Dans les lotissements, les espaces communs hors voirie seront plantés et aménagés en aires de jeux comportant un mobilier urbain adapté (bancs, corbeilles, candélabres, etc...). Les espaces verts devront représenter 20% au minimum de la surface totale du lotissement et devront participer à l'ambiance globale du quartier et faire partie intégrante du projet initial.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUo 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

« Sans objet – Supprimé par la loi ALUR du 24/04/2014 »

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONES

A, As,

ZONE A

Il s'agit d'une zone agricole qu'il convient de protéger pour sa vocation économique, sociale et patrimoniale, mais également pour son rôle écologique et paysager dans l'équilibre des écosystèmes naturels.

- Il existe un **secteur As** dans lequel toutes les constructions sont interdites en raison du caractère traditionnel des paysages à conserver.

Cette zone est en partie inondable.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zone **A**, secteur **As**

- Toutes constructions autres que celles prévues à l'article 2,
- Les terrains de camping et de caravaning, mobile home, les habitations légères de loisirs, les caravanes isolées,
- Les dépôts de toute nature, autres que ceux justifiés par l'exploitation agricole (dans le respect des normes sanitaires),
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation d'une construction et non liés à la réalisation des équipements et infrastructures publiques ou à la remise en valeur des sites naturels des îlons du Rhône,
- **Dans les périmètres rapprochés des captages d'eau potable**, les puits d'infiltration destinés à l'évacuation des eaux pluviales, l'installation d'ouvrages de traitement des eaux usées individuels ou collectifs, le stockage et l'épandage de lisier, purin ou jus d'ensilage, l'installation de bâtiments d'élevage, le parcage des animaux.
- **En secteur rouge du PPRi** approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2010, toutes occupations et utilisations du sol de quelque nature que ce soit autre que celles mentionnées à l'article A2.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zone **A** et secteur **As**

- les installations techniques de service public ou d'intérêt collectif
- les constructions, installations et l'utilisation des sols nécessaires à l'entretien, l'exploitation, l'amélioration et le renouvellement des ouvrages de la CNR et en général de toutes celles réalisées par la CNR dans le cadre de la concession à buts multiples qu'elle a reçu de l'Etat, en application de la loi du 27 mai 1933 et des textes subséquents.
- les aires de stationnement
- les serres froides nécessaires aux activités de maraîchage
- Tout aménagement relatif à la réalisation de la Via Rhôna sur la commune.
- Les affouillements et exhaussements liés à la mise en valeur des sites naturels ou à leur remise en état (îlons du Rhône).

En zone **A**

- les constructions ainsi que les logements de fonction et leurs dépendances (hangar,...) directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole (surveillance permanente et rapprochée) sous les conditions d'implantation suivantes :
 - qu'il n'existe pas déjà un logement vacant intégré à l'exploitation
 - et que l'implantation se fasse à proximité immédiate de l'un des bâtiments de l'exploitation
 - que la surface de plancher maximale du bâtiment ne dépasse pas 170m².

- les serres chaudes nécessaires aux activités de maraîchage
 - les installations classées liées à l'activité agricole sous condition de l'obtention de l'autorisation délivrée au titre de la législation sur les installations classées ;
 - Les extensions limitées des logements de fonction dans les limites cumulatives de 30% de la surface de plancher existante et de 50m² maximum, limité à une fois à la date d'approbation du présent PLU
 - Les affouillements et exhaussements de sol visés aux articles R 421-19 et R 421-23 du Code de l'Urbanisme sous réserve qu'ils soient liés à l'exercice de l'activité agricole, à la réhabilitation de carrières après exploitation, à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales dans le cadre d'aménagement, d'équipement public ou d'intérêt collectif.
- L'extension limitée à 30% de l'emprise au sol des habitations existantes à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 250 m² de surface de plancher totale, existant plus extension sous réserve que la construction ait, avant extension, une surface de plancher au moins égale à 50 m².
 - Les annexes aux habitations existantes à condition d'une implantation aux abords immédiats de l'habitation et dans la limite de 40 m² d'emprise au sol y compris les piscines dans la limite de 50 m².

Dans les secteurs concernés par les zones inondables, sous réserve de :

- ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,
- ne pas aggraver les risques et leurs effets,
- ne pas réduire les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues,
- ne pas accroître la vulnérabilité,

Ne sont autorisés que :

En secteur rouge du PPRi approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2010,

- les équipements publics utiles au fonctionnement des services publics,
- la reconstruction après sinistre lorsque la construction n'a pas été détruite par une inondation,
- les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque,
- les terrasses couvertes ou non à condition d'être et rester ouvertes,
- les piscines liées à une habitation existante,
- les extensions limitées des bâtiments existants pour une mise aux normes d'habitabilité, de sécurité et d'accessibilité,
- l'extension des bâtiments à usage d'habitation soit par surélévation, soit par augmentation de l'emprise au sol dans la limite de 20m² de surface de plancher maximum et de 30m² d'emprise au sol,
- s'il n'existe pas, un niveau refuge sera créé au-dessus de la côte de référence, accessible de l'intérieur et de l'extérieur. La surface de l'aire de refuge est comprise dans l'extension autorisée,
- les annexes liées à une habitation existante, sont limitées à 30m² de surface de plancher et de 50 m² maximum d'emprise au sol et à raison d'une seule annexe par habitation,
- les changements de destination sans augmentation de la vulnérabilité,
- les clôtures uniquement grillagées.

Dans les secteurs Rs du PPRi (hachurés vert au plan de zonage) :

- les aires publiques ou privées de stationnement à condition que soit étudié un dispositif garantissant la sécurité des biens et des personnes,
- les équipements et bâtiments publics liés à la gestion de terrains de sport.
- les clôtures uniquement grillagées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIES

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire. Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elles peuvent être également refusées 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 la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Une opération peut-être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes à la circulation qui doit être privilégié.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnexion.

Assainissement

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement de la commune de Viviers (Cf Annexes du PLU). Une surface minimale de terrain pourra être imposée par le règlement d'assainissement.

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

En l'absence du réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent conformément à la législation et aux règlements en vigueur ; et en dehors du périmètre de protection rapprochée des captages d'eau potable de Bellieure et du Puits St-Nicolas.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

L'autorisation fixe par voie de convention, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Le rejet des eaux de vidange de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application de l'article R1331-2 du code de la santé publique.

Eaux pluviales

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.

De plus, en amont du réseau d'eau pluviale et en plus des mesures précédemment citées, les eaux doivent :

- être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé : cuve, bassin, toiture de rétention...

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Les ruisseaux, lônes, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

L'évacuation des eaux de piscines ne doivent pas se déverser en-milieu naturel ou réseau public d'assainissement des eaux usées ou pluviales.

Réseaux divers

Dans un intérêt esthétique, les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée, et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains doivent permettre à la réalisation d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur en lien avec le schéma directeur d'assainissement de la commune.

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En bordure de la RD 86, les constructions seront implantées à une distance minimale de trente-cinq (35) mètres par rapport à l'axe de la voie.

Les constructions doivent être édifiées soit à un recul minimum de 12 mètres lorsqu'elles jouxtent la RD107 soit dans la continuité de l'existant si elles sont à l'alignement.

Dans tous les autres cas, les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement, soit à au moins 3 mètres des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.

Une implantation à l'alignement pour les piscines sera proscrite notamment pour des raisons de sécurité.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions principales peuvent être implantées :

- soit en limite séparative ;
- soit à une distance minimum de 3 m.

Les installations classées doivent respecter un éloignement minimum de 10 m des limites séparatives.

Une implantation en mitoyenneté pour les piscines sera proscrite notamment pour des raisons de sécurité.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En zone A, la hauteur absolue des constructions à usage de logement de fonction et des constructions existantes est limitée à 9 m, mesurée par rapport au terrain au droit du domaine public.

La hauteur absolue des autres constructions est limitée à 12 mètres.

la hauteur des annexes est limitée à 4.5m au faitage au-delà des 3m de la limite séparative..

Dans le cas de construction disposant de toitures terrasses, la hauteur de la construction sera de 7,0 m maximum, mesurée en tous points du bâtiment à partir du terrain naturel.

Des adaptations peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures, ou pour s'adapter aux volumes existant dans le cadre d'extension.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

Avertissement : dans les zones comprises dans le périmètre de protection des monuments historiques, les demandes d'autorisation et d'utilisation des sols sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Pour des raisons historiques, techniques d'impact ou encore de qualité architecturale manifestement contemporaine, l'ABF pourra circonstancier son avis sur la base d'appréciation adaptée au contexte particulier.

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale ou en être une expression contemporaine.

Dans les secteurs soumis à l'article L151-16 du Code de l'urbanisme, tout travaux devra être conforme à la qualité de la construction originelle et devra mettre en œuvre une qualité des matériaux équivalente aux matériaux d'origine.

En zone A et secteur As

- 1- Pour les bâtiments à usage d'activités agricoles, les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

Le bâtiment projeté doit s'adapter au terrain naturel et limiter, de fait, les travaux de terrassement au strict nécessaire. Les murs de soutènement devront faire partie du projet et être parfaitement intégrés. Leur hauteur apparente ne devra pas excéder 1 m de haut.

Sur les terrains en pente, la technique « déblais, remblais » est proscrite.
Sur les terrains plats, la création de tumuli « taupinières » est également proscrite, Les accès garage en tranchée aussi.

Facture

Les contrefaçons, matériaux de placage et imitations autres que les décors traditionnels (cf. chapitre façades) sont interdits.

Les effets de styles régionaux étrangers aux caractéristiques locales aussi.

Les matériaux provoquant de forte réflexion de lumière eux aussi (mis à part les panneaux solaires et photovoltaïques). Pour les couleurs, on se référera aux échantillons disponibles en mairie.

Couleur

Pour les enduits, on se référera au nuancier déposé en mairie.

Pour les peintures, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites.

L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

Toiture / couverture

Les tuiles canal, romaines, romanes, le zinc ou matériau d'aspect similaire constitueront la couverture. Les tuiles seront de teinte vieillie de couleur brune nuancée ou rouge nuancé.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les panneaux photovoltaïques et solaires sont autorisés en couverture.

2- Pour les tous les autres bâtiments les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

Le bâtiment projeté doit s'adapter au terrain naturel et limiter, de fait, les travaux de terrassement au strict nécessaire. Les murs de soutènement devront faire partie du projet et être parfaitement intégrés. Leur hauteur apparente ne devra pas excéder 1 m de haut.

Sur les terrains en pente, la technique « déblais, remblais » est proscrite.

Sur les terrains plats, la création de tumuli « taupinières » est également proscrite, Les accès garage en tranchée aussi.

Facture

Les contrefaçons, matériaux de placage et imitations autres que les décors traditionnels (cf. chapitre façades) sont interdits.

Les effets de styles régionaux étrangers aux caractéristiques locales aussi.

Les matériaux provoquant de forte réflexion de lumière eux aussi (mis à part les panneaux solaires et photovoltaïques). Pour les couleurs, on se référera aux échantillons disponibles en mairie.

Façades

L'implantation du (ou des) bâtiment(s) projeté(s) devra respecter les directions données par les bâtiments avoisinants avec, nécessairement, une façade principale au moins parallèle à la voie de desserte principale.

En cas de parti architectural d'inspiration traditionnelle, les façades en pignons seront de longueur inférieure à celle des façades de bas de pente.

Le revêtement extérieur des murs sera :

- soit en pierres, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
- soit enduit avec une finition talochée, grattée ou traité par badigeon de chaux de préférence,
- soit en bois,

Le revêtement extérieur en bois et ossature bois est autorisé. Néanmoins, le bois n'étant pas une référence architectural locale ni adaptée aux conditions estivales, on l'utilisera raisonnablement dans une architecture contemporaine et en mixité avec la maçonnerie (maçonnerie majoritaire, bois au nord voire aussi à l'est).

Les accessoires (garde-corps, maçonneries, acrotères,...) doivent être traités comme les façades, les soubassements aussi (1/2 niveaux ou niveau R0 totalement).

Couleur

Pour les enduits, on se référera au nuancier déposé en mairie.

Pour les peintures, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites.

L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

Toitures

L'orientation des couvertures est généralement donnée par :

- l'orientation des couvertures avoisinantes existantes,
- la direction des courbes de niveaux de l'assiette du terrain,
- la plus grande dimension de la construction.

Construction / couverture

Les tuiles canal, romaines, romanes, le zinc ou matériau d'aspect similaire constitueront la couverture. Les tuiles seront de teinte vieillie de couleur brune nuancée ou rouge nuancé.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les panneaux photovoltaïques et solaires sont autorisés en couverture.

La couverture à 2 pentes constitue la règle moyenne. La pente des couvertures sera comprise entre 28 et 33%, conformément à la tradition locale.

Les couvertures à 3, 4 pentes sont autorisées pour les corps de bâtiments importants (R+1 et au-delà).

Les toitures à toit plat sont autorisées dans le cadre d'un projet architectural contemporain.

Les annexes peuvent présenter une pente inférieure à 28%. Elles peuvent avoir un toit à une seule pente sous réserve de s'intégrer harmonieusement au bâtiment principal.

Menuiseries extérieures :

Les coffres de volets roulants devront être intégrés à l'intérieur du bâtiment ou à la façade.

Les portails de garage dits « sectionnels » en matière plastique blanche ou avec effets de faux bois seront proscrits.

Ouvrages annexes

Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades visibles depuis la voie publique ;

Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs,...) visibles depuis la voie publique ne devront pas faire saillie sur les murs des façades ; les coffrets de volets roulants devront être intégrés à l'intérieur du bâtiment.

Les concessionnaires publics (type EDF, France Télécom) doivent se soumettre aux règles de composition et d'intégration. Pour exemple : le passage des câbleries sous les dépassées de toitures sera privilégié et non en travers de la façade. De même, les alimentations verticales composeront avec les descentes d'eaux pluviales qui seront en zinc (ou cuivre).

Clôtures

Dans les secteurs concernés par le risque d'inondation se reporter au règlement du PPRi. Les clôtures font intégralement partie d'un projet. Les détails doivent être soignés (arases, texture,...).

Sont autorisés, sur rue et voie (implantés à l'alignement du domaine public ou privé) :

*les murets enduits sur les 2 faces surmontés d'une clôture en grille ou grillage doublés d'une haie vive.

Dans tous les cas, les brises vues sont interdits.

* les murs en pierre identiques aux murs de clôtures traditionnelles.

Leur hauteur sera adaptée au projet et au contexte environnant (dans la limite de 2 mètres).

Entre terrains mitoyens, sera également autorisée une clôture constituée de végétaux d'essences locales doublés d'un grillage à l'intérieur de la parcelle.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Modalités d'application du règlement

Pour toute construction ou aménagement devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques, et à l'intérieur des propriétés.

Pour les constructions à usage d'habitation

- 2 emplacements par logement hors garage pour les constructions individuelles ;
- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface hors œuvre nette en cas d'extension.

Pour les constructions à usage de bureaux, services et professions libérales

- 1 place de stationnement par tranche complète de 30 m² de surface utile.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les surfaces naturelles doivent être entretenues, notamment pour éviter la propagation des incendies.

Il est conseillé de ne pas planter de variétés allergisantes (ex. : thuya,...) ou susceptibles d'attirer des chenilles processionnaires (pins).

Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.

Les parcelles construites devront conserver une surface perméable d'au moins 40% de la surface totale de la parcelle.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

« Sans objet – Supprimé par la loi ALUR du 24/04/2014 »

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONES

N, Np, Nt et Nk.

ZONE N

La zone N est un espace naturel, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

La zone N est un secteur naturel où seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, elle comprend plusieurs secteurs dont :

- le secteur Np est un secteur de protection de milieux naturels fragiles : secteurs Natura 2000, secteurs de ZNIEFFs de type 1,
- le secteur Nt est un secteur naturel correspondant aux zones touristiques en milieu naturel. Il correspond, pour le moment, uniquement au camping privé de Viviers, mais encadrera les éventuels futurs développements de secteur touristiques en zone N (cabane dans les arbres,...),
- le secteur Nk est le secteur d'exploitation des carrières au Nord de la commune.

Cette zone est en partie inondable.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes constructions autres que celles prévues à l'article 2,
 - Toute installation pouvant entraîner des nuisances préjudiciables au caractère de la zone,
 - Les terrains de camping et de caravaning, mobile home, les habitations légères de loisirs, les caravanes isolées, **sauf en secteur Nt**,
 - Les dépôts de toute nature, autres que ceux justifiés par l'exploitation agricole ou ceux dûment autorisés par arrêté préfectoral,
 - Les affouillements et exhaussements de sol non liés à la réalisation d'une construction, à l'activité agricole ou à la réalisation des équipements et infrastructures publiques sauf en zone N, et secteurs Nk et Np, les carrières, **sauf en secteur Nk**,
 - **Dans les périmètres rapprochés des captages d'eau potable**, les puits d'infiltration destinés à l'évacuation des eaux pluviales, l'installation d'ouvrages de traitement des eaux usées individuels ou collectifs.
- En secteurs bleu et rouge du PPRI** approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2010, toutes occupations et utilisations du sol de quelque nature que ce soit autre que celles mentionnées à l'article N2.

Dans les secteurs repérés au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme, toute coupe ou abattage sans autorisation préalable.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les installations techniques de service public ou d'intérêt collectif ; dont **dans les secteurs des périmètres immédiats de captage des eaux**, l'aménagement, l'entretien, l'exploitation et le contrôle des ouvrages de captage.
- Les équipements publics et les installations d'intérêt général entrant dans le cadre de la gestion et de la protection des espaces naturels ;
- Tout aménagement relatif à la réalisation de la Via Rhôna sur la commune, conditionné, dans le secteur Np, à l'analyse des incidences éventuelles des travaux sur la conservation de la zone.
- les constructions, installations et l'utilisation des sols nécessaires à l'entretien, l'exploitation, l'amélioration et le renouvellement des ouvrages de la CNR et en général de toutes celles réalisées par la CNR dans le cadre de la concession à buts multiples qu'elle a reçu de l'Etat, en application de la loi du 27 mai 1933 et des textes

subséquents. Ces constructions, installations et utilisation des sols seront conditionnées, dans le secteur Np, à l'analyse des incidences éventuelles des travaux sur la conservation de la zone.

- En zone N, l'aménagement, l'extension et la restauration des constructions existantes à vocation d'habitat ou d'hébergement hôtelier, sous réserve :
- l'extension limitée à 30% de l'emprise au sol des habitations existantes à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 250 m² de surface de plancher totale, existant plus extension, sous réserve: que la construction ait, avant extension, une surface de plancher au moins égale à 50 m².
- Les annexes aux habitations existantes à condition d'une implantation aux abords immédiats de l'habitation et dans la limite de 40 m² d'emprise au sol y compris les piscines dans la limite de 50 m².
- **En zone N et secteur Np**, les affouillements et exhaussements liés à la mise en valeur des sites naturels ou à leur remise en état (lônes du Rhône).
- **En secteur Nk**, les sites d'exploitation des carrières dûment autorisées par une autorisation d'exploiter.
- **En secteur Nt**, les terrains de camping et de caravaning, mobile home, les habitations légères de loisirs et les constructions utilitaires s'y rapportant, tels que sanitaires, logement de gardiennage, restauration, animation, piscines.

Dans les secteurs concernés par les zones inondables, sous réserve de :

- **ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,**
- **ne pas aggraver les risques et leurs effets,**
- **ne pas réduire les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues,**
- **ne pas accroître la vulnérabilité,**

Ne sont autorisés que :

En secteur rouge du PPRi approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2010,

- les équipements publics utiles au fonctionnement des services publics,
- la reconstruction après sinistre lorsque la construction n'a pas été détruite par une inondation,
- les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque,
- les terrasses couvertes ou non à condition d'être et rester ouvertes,
- les piscines liées à une habitation existante,
- les extensions limitées des bâtiments existants pour une mise aux normes d'habitabilité, de sécurité et d'accessibilité,
- l'extension des bâtiments à usage d'habitation soit par surélévation, soit par augmentation de l'emprise au sol dans la limite de 20m² de surface de plancher maximum et de 30m² d'emprise au sol,
- s'il n'existe pas, un niveau refuge sera créé au-dessus de la côte de référence, accessible de l'intérieur et de l'extérieur. La surface de l'aire de refuge est comprise dans l'extension autorisée,
- les annexes liées à une habitation existante, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² et à raison d'une seule annexe par habitation,
- les changements de destination sans augmentation de la vulnérabilité,
- les clôtures uniquement grillagées.

Dans les secteurs Rs du PPRi (hachurés vert au plan de zonage) :

- les aires publiques ou privées de stationnement à condition que soit étudié un dispositif garantissant la sécurité des biens et des personnes,
- les équipements et bâtiments publics liés à la gestion de terrains de sport.
- les clôtures uniquement grillagées.

Dans la zone rouge du PPRi du camping privé existant.

Les constructions nouvelles et extensions seront orientées dans le sens du courant. Elles doivent, dans la mesure du possible, être alignées sur les bâtiments existants et ne pas constituer une saillie susceptible de faire obstacle ou de modifier le régime d'écoulement des eaux. Le rapport entre la largeur totale des constructions et la largeur du terrain totale ne doit pas dépasser la valeur de 0,4, les largeurs étant mesurées perpendiculairement à l'écoulement de l'eau.

Sont admises :

- les piscines avec leur local technique,

- les terrasses couvertes ou non couvertes à condition qu'elles correspondent à l'extension d'un bâtiment existant et qu'elles soient (et demeurent) ouvertes),
 - la reconstruction des sanitaires à l'identique,
 - l'extension de l'emprise au sol des sanitaires à condition qu'elle corresponde à la mise aux normes pour handicapés.
 - l'extension par surélévation des sanitaires,
 - la création de sanitaires à condition qu'elle corresponde aux besoins de l'établissement soit à sa mise aux normes, soit à son classement.
 - la création d'un logement du gardien, si n'existe pas, limité à 40 m² de surface de plancher hors zone inondable. En cas d'impossibilité (camping en totalité dans la zone inondable), il devra être soit à l'étage soit posséder un niveau refuge.
 - pour le magasin d'alimentation, le bâtiment d'accueil et celui de l'animation :
 - l'extension est autorisée à condition de ne pas dépasser 30 % de la surface de plancher initiale **et** de ne pas dépasser 40 m² de surface de plancher totale.
 - la création d'un seul bâtiment par usage est autorisée, à condition de ne pas dépasser 40 m² de surface de plancher totale.
 - pour le bâtiment destiné au bar et/ou restaurant :
 - l'extension du bâtiment existant est autorisée à condition de ne pas dépasser 30 % de la surface de plancher initiale **et** de ne pas dépasser 100 m² de surface de plancher totale.
 - la création d'un bâtiment est autorisée, à condition de ne pas dépasser 100 m² de surface de plancher totale.
- Et en secteur bleu du PPRi** approuvé par arrêté préfectoral du 30 août 2010,
- les équipements publics, sauf ceux recevant du public sensible avec hébergement, utiles au fonctionnement des services publics.
 - les constructions à usage d'habitation, les annexes et les aires de stationnement qui y sont liées à condition que le 1^{er} plancher habitable soit situé au-dessus de la côte de référence.
 - les constructions à usage d'activités, les annexes et les aires de stationnements liées, à condition que le 1^{er} plancher de la construction soit réalisé au dessus de la côte de référence.
 - la reconstruction des bâtiments en cas de sinistre autre que dû à une inondation.
 - l'extension, la réhabilitation et le changement de destination des bâtiments à usage d'habitation et d'activité à condition que le 1^{er} plancher habitable de l'extension soit situé au-dessus de la côte de référence.
 - les terrasses couvertes ou non pourront être fermées,
 - les piscines liées à une habitation existante,
 - les clôtures uniquement grillagées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIES

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau potable, doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

Assainissement

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement de la commune de Viviers (Cf Annexes du PLU).

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

En l'absence du réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent conformément à la législation et aux règlements en vigueur ; et en dehors des périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable de Bellieure et du puits St-Nicolas. Une surface minimale de terrain pourra être imposée par le règlement d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe par voie de convention, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Le rejet des eaux de vidange de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application de l'article R1331-2 du code de la santé publique.

Eaux pluviales

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.

De plus, en amont du réseau d'eau pluviale et en plus des mesures précédemment citées, les eaux doivent :

- être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé : cuve, bassin, toiture de rétention...

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Les ruisseaux, lônes, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

L'évacuation des eaux de piscines ne doivent pas se déverser en-milieu naturel ou réseau public d'assainissement des eaux usées ou pluviales.

Réseaux divers

Dans un intérêt esthétique, les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée, et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains doivent permettre à la réalisation d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur en lien avec le schéma directeur d'assainissement de la commune.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En bordure de la RD 86, les constructions seront implantées à une distance minimale de soixante-quinze (75) par rapport à l'axe de la voie.

Les constructions doivent être édifiées soit à un recul minimum de 12 mètres lorsqu'elles jouxtent la RD107 soit dans la continuité de l'existant si elles sont à l'alignement.

Dans tous les autres cas, les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement, soit à au moins 3 mètres des voies (publiques ou privées) et emprises publiques. Ceci ne s'applique pas aux annexes.

L'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension mesurée des constructions existantes, ne respectant pas les règles précitées, peuvent être autorisées dans les limites de l'alignement existant.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions principales peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance minimum de 3 m.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ou ouvrages pouvant être autorisée au titre du présent chapitre ne devra pas être de nature à 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.

Dans la zones N, et secteurs Np et Nk, la hauteur absolue des constructions est limitée à 5 m. Des adaptations peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures, ou pour s'adapter aux volumes existant dans le cadre d'extension.

Dans la zone N, la hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du terrain naturel et en tous points du bâtiment, est limitée à 8 m au faîtage.

Dans le cas de construction disposant de toitures terrasses, la hauteur de la construction sera de 7,0 m maximum, mesurée en tous points du bâtiment à partir du terrain naturel.

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser-3,50 m au faîtage dans une bande de 3m de la limite séparative.

La hauteur des annexes, ne devra en aucun cas, dépassée 4,50m au faîtage au-delà des 3m de la limite séparative.

Dans le secteur Nt, la hauteur maximum des constructions, mesurée à partir du terrain naturel et en tous points du bâtiment, est limitée à 7 m au faîtage.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

Dans tous les secteurs :

Avertissement : dans les zones comprises dans le périmètre de protection des monuments historiques, les demandes d'autorisation et d'utilisation des sols sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Pour des raisons historiques, techniques d'impact ou encore de qualité architecturale manifestement contemporaine, l'ABF pourra circonstancier son avis sur la base d'appréciation adaptée au contexte particulier.

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale ou en être une expression contemporaine.

Dans les secteurs soumis à l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme, tout travaux devra être conforme à la qualité de la construction originelle et devra mettre en œuvre une qualité des matériaux équivalente aux matériaux d'origine.

Adaptation au terrain

Le bâtiment projeté doit s'adapter au terrain naturel et limiter, de fait, les travaux de terrassement au strict nécessaire. Les murs de soutènement devront faire partie du projet et être parfaitement intégrés. Leur hauteur apparente ne devra pas excéder 1 m de haut.

Sur les terrains en pente, la technique « déblais, remblais » est proscrite.

Sur les terrains plats, la création de tumuli « taupinières » est également proscrite, Les accès garage en tranchée aussi.

En zone N et secteur et Nt :

Facture

Les contrefaçons, matériaux de placage et imitations autres que les décors traditionnels (cf. chapitre façades) sont interdits.

Les effets de styles régionaux étrangers aux caractéristiques locales aussi.

Les matériaux provoquant de forte réflexion de lumière eux aussi (mis à part les panneaux solaires et photovoltaïques). Pour les couleurs, on se référera aux échantillons disponibles en mairie.

Toitures

L'orientation des couvertures est généralement donnée par :

- l'orientation des couvertures avoisinantes existantes,
- la direction des courbes de niveaux de l'assiette du terrain,
- la plus grande dimension de la construction.

Construction / couverture

Les tuiles canal, romaines, romanes, le zinc ou matériau d'aspect similaire constitueront la couverture. Les tuiles seront de teinte vieillie de couleur brune nuancée ou rouge nuancé.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les panneaux photovoltaïques et solaires sont autorisés en couverture.

La couverture à 2 pentes constitue la règle moyenne La pente des couvertures sera comprise entre 28 et 33%, conformément à la tradition locale.

Les couvertures à 3, 4 pentes sont autorisées pour les corps de bâtiments importants (R+1 et au-delà).

Les toitures à toit plat sont autorisées dans le cadre d'un projet architectural contemporain.

Les annexes peuvent présenter une pente inférieure à 28%. Elles peuvent avoir un toit à une seule pente sous réserve de s'intégrer harmonieusement au bâtiment principal.

Ouvrages annexes

Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades visibles depuis la voie publique ;

Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs,...) visibles depuis la voie publique ne devront pas faire saillie sur les murs des façades ; les coffrets de volets roulants devront être intégrés à l'intérieur du bâtiment.

Les concessionnaires publics (type EDF, France Télécom) doivent se soumettre aux règles de composition et d'intégration. Pour exemple : le passage des câbleries sous les dépassées de toitures sera privilégié et non en travers de la façade. De même, les alimentations verticales composeront avec les descentes d'eaux pluviales qui seront en en zinc (ou cuivre).

Clôtures

Dans les secteurs concernés par le risque d'inondation se reporter au règlement du –PPRI, les clôtures font intégralement partie d'un projet. Les détails doivent être soignés (arases, texture,...).

Sont autorisés, sur rue et voie (implantés à l'alignement du domaine public ou privé) :

* les murets enduits sur les 2 faces surmontés d'une clôture en grille ou grillage doublés d'une haie vive.

Dans tous les cas, les brises vues sont interdits.

* les murs en pierre identiques aux murs de clôtures traditionnelles.

Leur hauteur sera adaptée au projet et au contexte environnant (dans la limite de 2 mètres).

Entre terrains mitoyens, sera également autorisée une clôture constituée de végétaux d'essences locales doublés d'un grillage à l'intérieur de la parcelle.

De plus, en zone N :

Façades

L'implantation du (ou des) bâtiment(s) projeté(s) devra respecter les directions données par les bâtiments avoisinants avec, nécessairement, une façade principale au moins parallèle à la voie de desserte principale.

En cas de parti architectural d'inspiration traditionnelle, les façades en pignons seront de longueur inférieure à celle des façades de bas de pente.

Le revêtement extérieur des murs sera :

- soit en pierres, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
- soit enduit avec une finition talochée, grattée ou traité par badigeon de chaux de préférence,
- soit en bois,

Le revêtement extérieur en bois et ossature bois est autorisé. Néanmoins, le bois n'étant pas une référence architecturale locale ni adaptée aux conditions estivales, on l'utilisera raisonnablement dans une architecture contemporaine et en mixité avec la maçonnerie (maçonnerie majoritaire, bois au nord voire aussi à l'est).

Les accessoires (garde-corps, maçonneries, acrotères,...) doivent être traités comme les façades, les soubassements aussi (1/2 niveaux ou niveau R0 totalement).

Couleur.

Pour les enduits, on se référera au nuancier déposé en mairie.

Pour les peintures, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites.

L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

Menuiseries extérieures :

Les coffres de volets roulants devront être intégrés à l'intérieur du bâtiment ou à la façade.

Les portails de garage dits « sectionnels » en matière plastique blanche ou avec effets de faux bois seront proscrits.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Modalités d'application du règlement

Pour toute construction ou aménagement devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques, et à l'intérieur des propriétés.

Pour les constructions à usage d'habitation

- 2 emplacements par logement hors garage pour les constructions individuelles ;
- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m2 de surface hors œuvre nette en cas d'extension.

Pour les constructions à usage de bureaux, services et professions libérales

- 1 place de stationnement par tranche complète de 30 m2 de surface utile.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés doivent être entretenus, notamment pour éviter la propagation des incendies.

Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Il est conseillé de ne pas planter de variétés allergisantes (ex. : thuya,...) ou susceptibles d'attirer des chenilles processionnaires (pins).

Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.

En secteur Nt : les parcelles construites devront conserver une surface perméable d'au moins 50% de la surface totale de la parcelle.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

« Sans objet – Supprimé par la loi ALUR du 24/04/2014 »

Commune de Viviers (07346)

Approbation de la Déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Viviers

Projet de construction de l'EHPAD à Belleure

Procédure prescrite le 11 février 2021 par délibération n° 2021-024
et approuvée le ... / ... / 20... par délibération n°

Planche de zonage
centrée sur le secteur de Belleure

 Service Urbanisme
Communauté de Communes DRAGA
2 av. Marechal Leclerc
07700 Bourg-Saint-Andéol

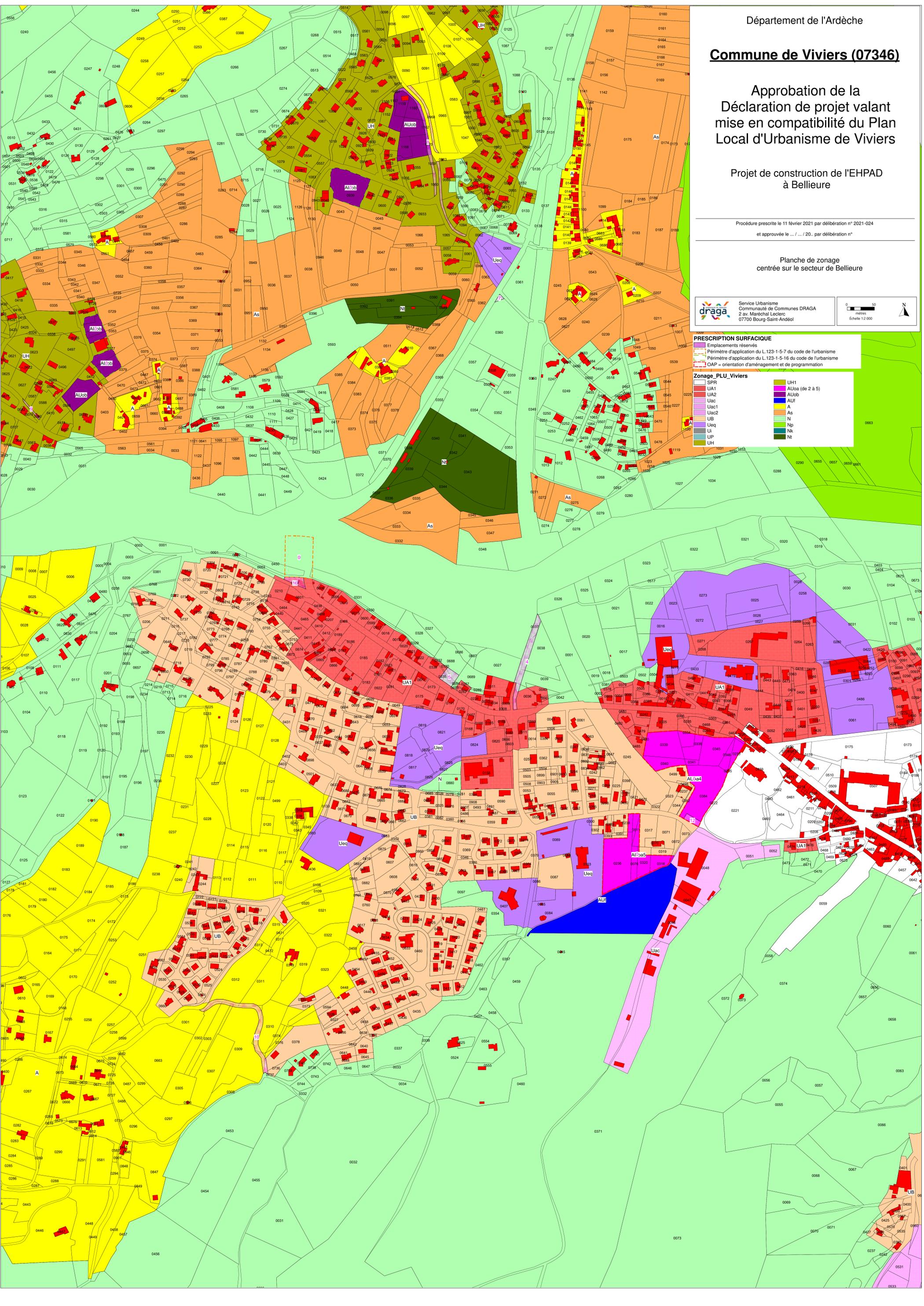


PRESCRIPTION SURFACIQUE

- Emplacements réservés
- Périmètre d'application du L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme
- Périmètre d'application du L.123-1-5-16 du code de l'urbanisme
- OAP - orientation d'aménagement et de programmation

Zonage PLU_Viviers

SPR	UH1
UA1	AUoa (de 2 à 5)
UA2	AUJob
Uac	AUI
Uac1	A
Uac2	As
UB	N
Ueq	Np
Ui	Nk
UP	Nt
UH	





Communauté de communes Du Rhône Aux Gorges de l'Ardèche

Déclaration de projet n°2 valant mise en compatibilité du PLU de Viviers pour la construction d'un EHPAD à Bellieure

Livre 1 – Documents administratifs

Livre 2 – Notice de présentation

Livre 3 – Pièces modifiées du PLU

Livre 4 – Volet environnemental

Procédure	Prescription	Approbation
Elaboration du PLU	Délibération du 17/11/2008	14/05/2012
Modification du PLU		14/11/2016
DP valant MEC du PLU		Délibération par le conseil commu- nautaire du 11/04/2019
DP n°2 valant MEC du PLU	Délibération du 11/02/2021	Délibération du

Table des matières

I. Préambule	3
II. Références législatives et réglementaires.....	3
III. Formulaire de saisine pour l'examen au cas par cas de la procédure de modification simplifiée	5
III.1. Formulaire de saisine pour l'examen au cas par cas.....	5
III.2. Compléments cartographiques au formulaire	5
III.2.1 Contexte territorial.....	5
III.2.2 Présentation du contexte environnemental	6
III.2.3 Présentation générale du zonage du PLU de Viviers.....	14

I. Préambule

Pour illustrer les renseignements demandés dans le formulaire de saisine pour la procédure au cas par cas, ce livre 4 centralise les éléments, principalement cartographiques, qui complètent ceux présentés dans le diagnostic du site du livre 2.

II. Références législatives et réglementaires

La procédure engagée implique un examen au cas par cas sur la base de l'article R122-17 du code de l'environnement pour déterminer si elle doit être soumise au non à une évaluation environnementale. L'Autorité Environnementale sera également saisie au titre des articles R104-28 et suivants du code de l'urbanisme.

Article R122-17 du code de l'Environnement

[...] II. – Les plans et programmes susceptibles de faire l'objet d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas sont énumérés ci-dessous :

11° Plan local d'urbanisme ne relevant pas du I du présent article ;

La procédure d'examen au cas par cas est référencée dans le code de l'urbanisme :

Sous-section 3 : Procédure d'examen au cas par cas (Articles R104-28 à R104-33)

Article R104-28 de l'Urbanisme - Modifié par Décret n°2016-1110 du 11 août 2016 - art. 4

L'autorité environnementale mentionnée à l'article R. 104-21 décide de soumettre ou non à une évaluation environnementale l'élaboration ou la procédure d'évolution affectant un plan local d'urbanisme ou une carte communale relevant de la procédure d'examen au cas par cas, au regard :

1° Des informations fournies par la personne publique responsable mentionnées à l'article R. 104-30 ;

2° Des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Lorsque l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable, le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) instruit le

dossier et transmet son avis à la mission régionale qui prend alors sa décision.

Article R104-29 de l'Urbanisme - Modifié par Décret n°2016-519 du 28 avril 2016 - art. 2

La formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ou, lorsque la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable est compétente, le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale), est saisi :

1° Après le débat relatif aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables pour l'élaboration ou pour la révision d'un plan local d'urbanisme portant atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° A un stade précoce et avant l'enquête publique pour l'élaboration ou la révision d'une carte communale ;

3° A un stade précoce et avant la réunion conjointe des personnes publiques associées dans les autres cas.

[Article R104-30 de l'Urbanisme - Modifié par Décret n°2016-519 du 28 avril 2016 - art. 2](#)

La personne publique responsable transmet à la formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ou, lorsque la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable est compétente, au service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale), les informations suivantes :

- 1° Une description des caractéristiques principales du document ;
- 2° Une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;
- 3° Une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

[Article R104-31 de l'Urbanisme - Modifié par Décret n°2016-519 du 28 avril 2016 - art. 2](#)

Dès réception de ces informations, la formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ou, lorsque la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable est compétente, le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale), en accuse réception, en indiquant la date à laquelle est susceptible de naître la décision implicite mentionnée à l'article R. 104-32 et consulte sans délai les autorités mentionnées à l'article R. 104-24. Le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) informe sans délai la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement

et du développement durable des demandes qui lui sont présentées.

La consultation des autorités mentionnées à l'article R. 104-24 est réputée réalisée en l'absence de réponse de l'autorité consultée dans un délai d'un mois à compter de sa saisine par la formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ou, lorsque la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable est compétente, le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale). En cas d'urgence, le délai peut être réduit par la formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ou, lorsque la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable est compétente, par le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale), sans pouvoir être inférieur à dix jours ouvrés.

[Article R104-32 de l'Urbanisme - Modifié par Décret n°2016-1110 du 11 août 2016 - art. 4](#)

L'autorité environnementale dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception des informations mentionnées à l'article R. 104-30 pour notifier à la personne publique responsable, la décision de soumettre ou non à une évaluation environnementale la procédure d'élaboration ou d'évolution affectant le plan local d'urbanisme ou la carte communale.

Cette décision est motivée.

L'absence de décision au terme de ce délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale.

[Article R104-33 de l'Urbanisme - Modifié par Décret n°2016-1110 du 11 août 2016 - art. 4](#)

La décision de l'autorité environnementale est mise en ligne. Elle est jointe, le cas échéant, au dossier d'enquête publique.

Lorsque la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable est compétente, le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) effectue pour son compte

la mise en ligne sur internet et transmet pour information la décision au préfet de région lorsque le périmètre du document d'urbanisme est régional ou aux préfets des départements concernés dans les autres cas.

III. Formulaire de saisine pour l'examen au cas par cas de la procédure de modification simplifiée

La partie suivante vise à illustrer certaines informations renseignées dans le formulaire de saisine pour l'examen au cas par cas de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Viviers qui est disponible en annexe.

III.1. Formulaire de saisine pour l'examen au cas par cas

Le formulaire dûment renseigné est consultable en annexe 1 du livre 4. Les illustrations ou données suivantes ne viennent que le compléter.

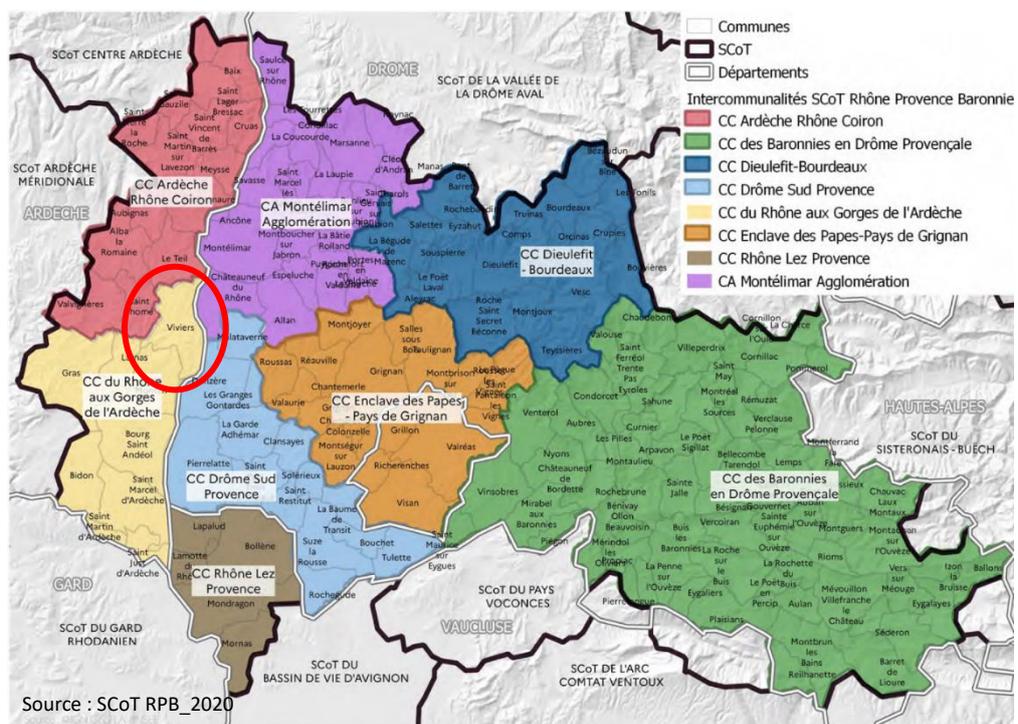
III.2. Compléments cartographiques au formulaire

III.2.1 Contexte territorial

La cartographie suivante positionne la commune de Viviers au nord de l'intercommunalité DRAGA, limitrophe au département de la Drôme et appartenant au périmètre du SCOT Rhône Provence Baronnies. La situation de la commune est présentée dans le livre 2 « notice de présentation ».

Le périmètre du SCOT Rhône Provence Baronnies est créé par arrêté inter-préfectoral depuis le 6 novembre 2017. Il couvre 177 communes, structurées en 8 intercommunalités (1 communauté d'agglomération et 7 communautés de communes).

Le territoire concerne trois départements : Drôme (143 communes),
Vaucluse (9 communes),
Ardèche (24) et donc deux Régions : Auvergne Rhône Alpes et Sud-PACA. La prescription est prévue fin avril 2021.



III.2.2 Présentation du contexte environnemental

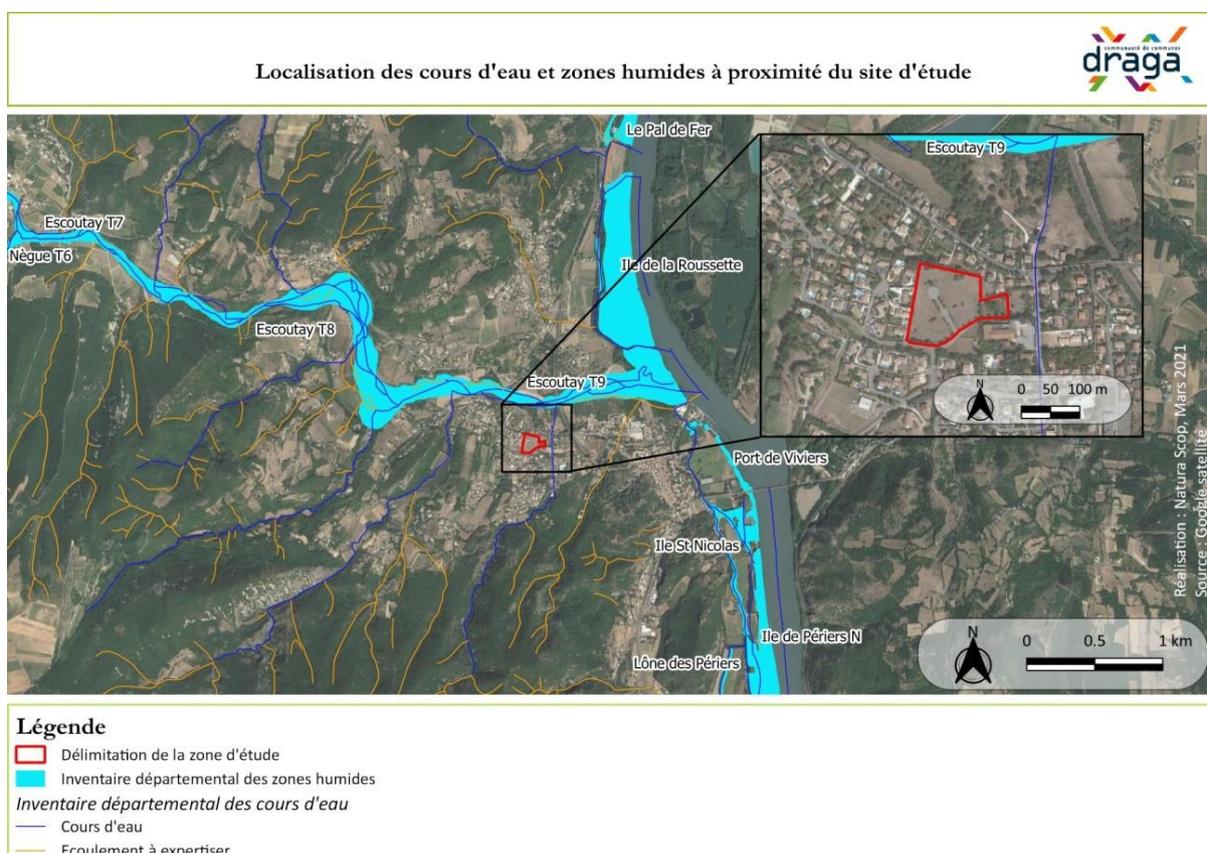
Ce chapitre présente les espaces naturels dans l'environnement immédiat et rapproché de la zone à projet.

- **Les zonages et inventaires environnementaux**

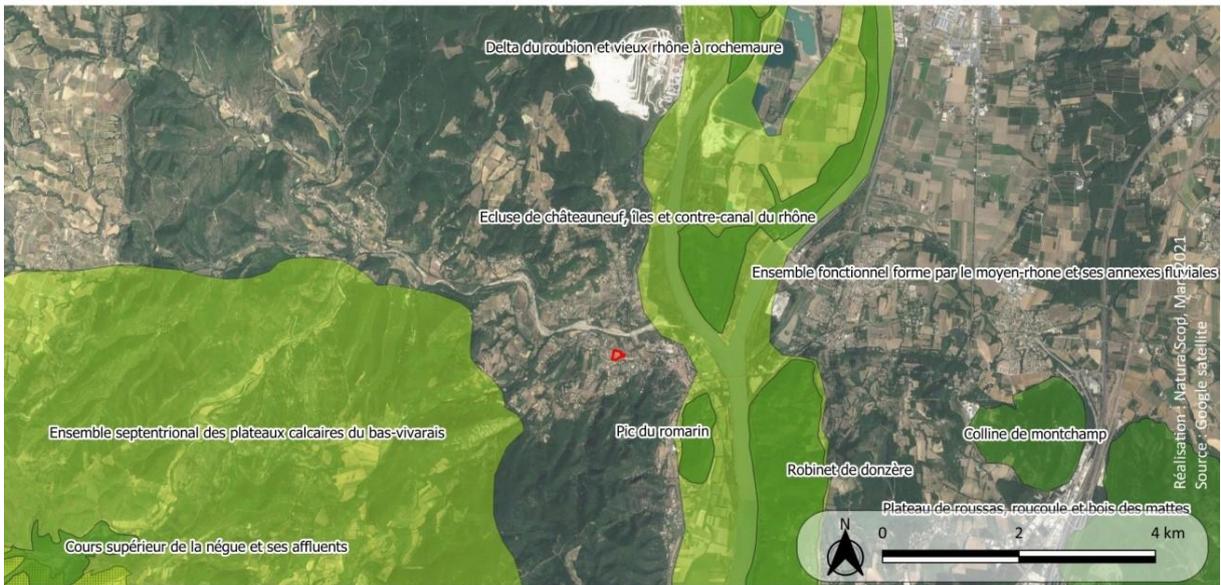
Le tableau et les cartographies suivantes font état de l'ensemble des zonages et inventaires du patrimoine naturel identifié par la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes.

Type	Libellé	Distance avec le site du projet
Arrêté préfectoral de Protection de Biotope (APPB)	Lône de la Roussette (FR3800556)	≥ 830 m
	Le Robinet, les Roches, Malemouche, les Oliviers (FR3800701)	≥ 2 km
Natura 2000 – Directive Habitats	Milieux alluviaux du Rhône aval (ZSC -FR8201677)	≥ 830 m
		≥ 4 km
		≥ 1,4 km
Trame verte et bleue SRADET - Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires	Grands espaces agricoles surfaciques	≥ 2,8 km
	Espaces perméables relais linéaires de la trame bleue (cours d'eau)	≥ 1 km
	Cours d'eau de la trame bleue régionale	≥ 260 m
	Corridors écologiques surfaciques	≥ 1,5 km
	Lacs naturels et espaces surfaciques liés au cours d'eau	≥ 2 km
	Réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue	≥ 300 m
	Espaces perméables relais de la trame verte et bleue	≥ 150 m
Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique – ZNIEFF de type I	« Pic du romarin ». (820030249)	≥ 1,3 km
	« Ecluse de Châteauneuf, îles et contre-canal du Rhône » (820030236)	≥ 1,4 km
	« Robinet de Donzère » (820030253)	≥ 2 km
	« Delta du Roubion et vieux Rhône à Rochemaure » (820030258)	≥ 4 km
	« Canal de Donzère-Mondragon et aérodrome de Pierrelatte » (820030251)	≥ 5 km
	« Vieux Rhône et lônes du Rhône de viviers à pont-saint esprit » (820030254)	≥ 5 km
	« Colline de montchamp » (820030162)	≥ 5 km

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique – ZNIEFF de type II	« Ensemble septentrional des plateaux calcaires du bas-Vivarais » (820030217)	≥ 1,7 km
	« Ensemble fonctionnel forme par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales » (820000351)	≥ 1 km
ZICO – Zone d'importance pour la conservation des oiseaux	« Basse Ardèche » (RA06)	≥ 5 km
Zone humide	« Escoutay T9 » (07CRENcl0340)	≈ 260 m
	« Escoutay T8 » (07CRENcl0339)	≈ 400 m
	« Port de Viviers » (07CRENmt0005)	≥ 1,4 km
	« Ile St Nicolas » (07CRENmt0004)	≥ 1,4 km
	« Ile de la Roussette » (07DDAF0142)	≈ 1 km
	« Ile de Périers N » (07FDP0181)	≈ 2 km
	« Escoutay T7 » (07CRENcl0338)	≥ 3,5 km
	« Le Pal de Fer » (07CRENmt0006)	≥ 2,3 km
	«Lône des Périers » (07FDP0182)	≥ 2,1 km



Localisation des ZNIEFF et ZICO à proximité du site d'étude



Légende

-  Délimitation de la zone d'étude
-  ZNIEFF de type 1
-  ZNIEFF de type 2
-  ZICO

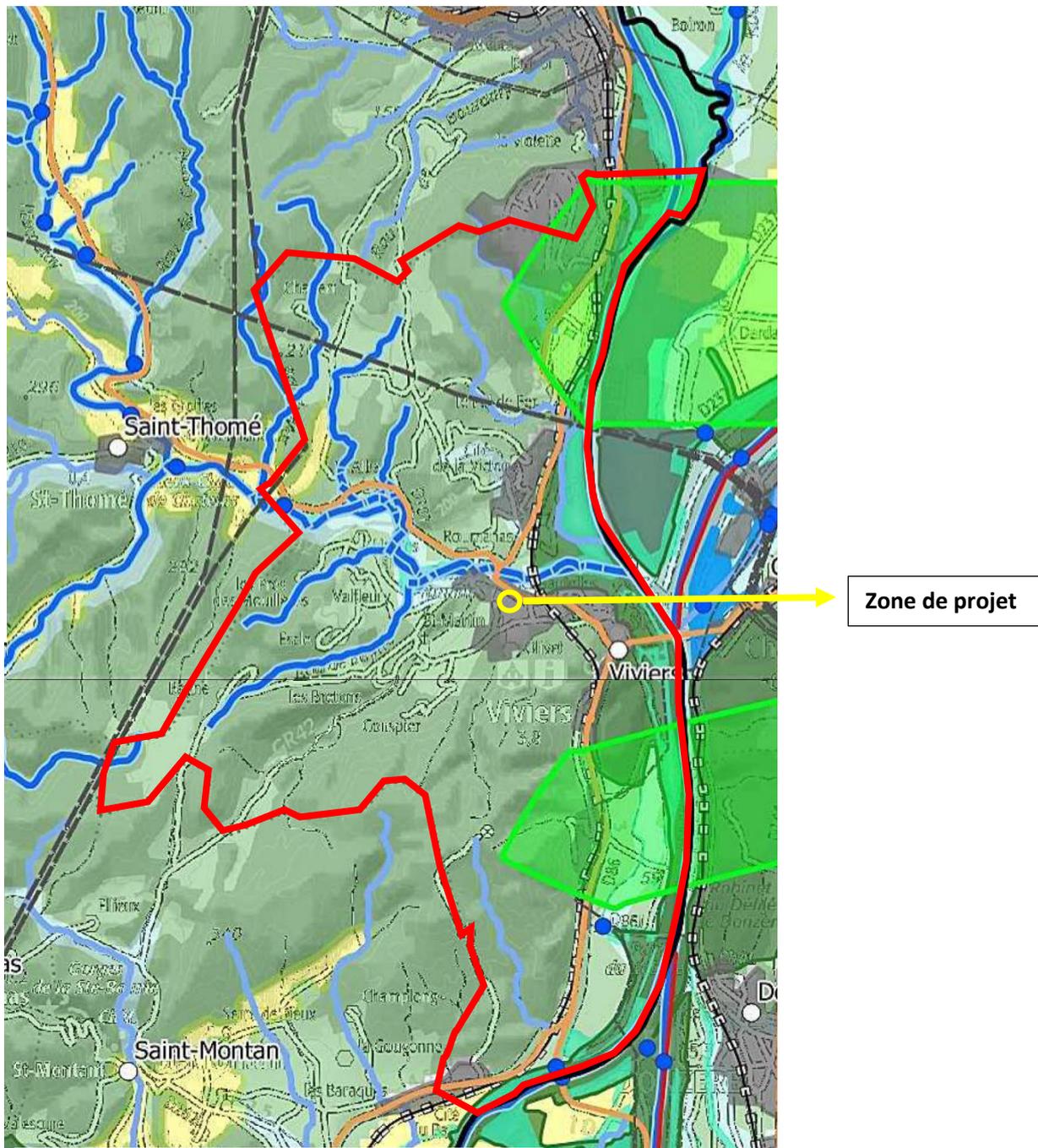
Localisation des sites Natura 2000 et APPB à proximité du site d'étude



Légende

-  Délimitation de la zone d'étude
-  Site Natura 2000 - Directive Habitat
-  APPB

La zone de projet se situe hors des grandes trames écologiques définies dans le SRADDET puisqu'elle se situe dans un environnement urbain.



Source : Atlas cartographique, annexe Biodiversité du SRADDET

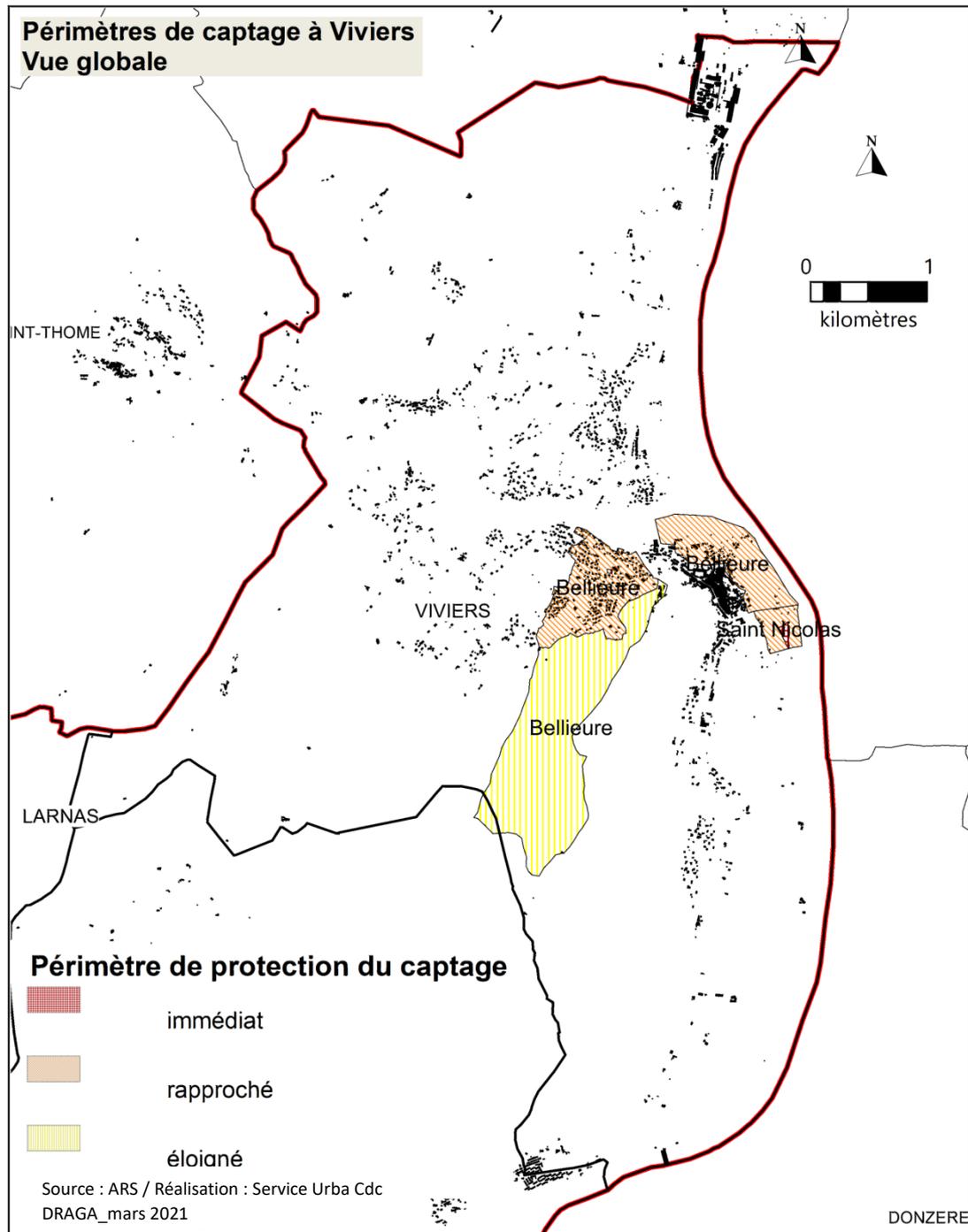
<p>Trame verte</p> <ul style="list-style-type: none"> Réservoirs de biodiversité Corridors linéaires Corridors surfaciques Cours d'eau de la trame bleue 	<p>Espaces perméables relais</p> <ul style="list-style-type: none"> Zones humides (inventaires départementaux) Espaces de mobilité Espaces perméables liés aux milieux terrestres Espaces perméables liés aux milieux aquatiques 	<p>Infrastructures</p> <ul style="list-style-type: none"> Zones artificialisées Lignes électriques de très haute tension Lignes électriques de haute tension 	<p>Autres informations</p> <ul style="list-style-type: none"> Limites des départements de la région Auvergne-Rhône-Alpes Grands espaces agricoles Continuités transrégionales 	<p>Obstacles</p> <ul style="list-style-type: none"> Autoroutes Nationales Départementales Voles ferrées Obstacles linéaires de la trame verte 	<p>Autres informations</p> <ul style="list-style-type: none"> Obstacles ponctuels de la trame bleue (ROE)
---	---	---	--	---	--

Les espaces perméables relais de la trame verte et bleue entourent la zone artificialisée incluant le site à projet. Les autres espaces (réservoirs de biodiversité, corridors terrestres et aquatiques, zones humides) ne sont pas en continuité directe avec le projet mais dans l'aire éloignée.

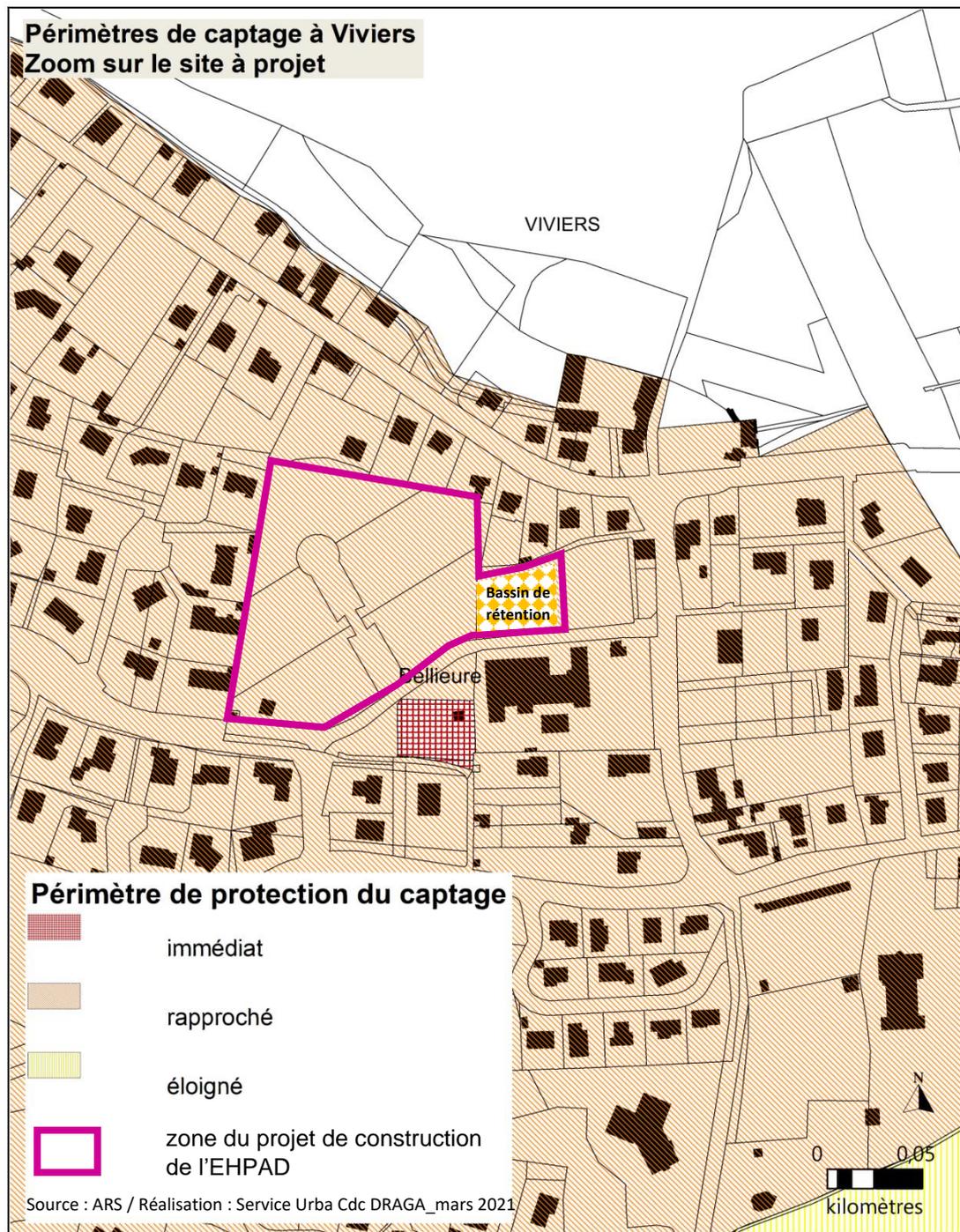
Ainsi, la parcelle n'est inscrite dans aucune zone de protection ou inventaire du patrimoine naturel. Elle n'est pas référencée dans une trame à forte valeur écologique du zonage de la trame verte et bleue SRADDET (approuvé en commission permanente le 19/12/2020). Cette friche naturelle se situe dans un environnement urbain. La construction de l'EHPAD sur ce site n'impactera aucune zone de protection ou d'inventaire mentionnée dans le tableau précédent.

- **La ressource en eau**

La commune de Viviers est concernée par deux périmètres de captage, l'un sur l'île Saint Nicolas sur le Rhône et l'autre sur le site de Bellieure.



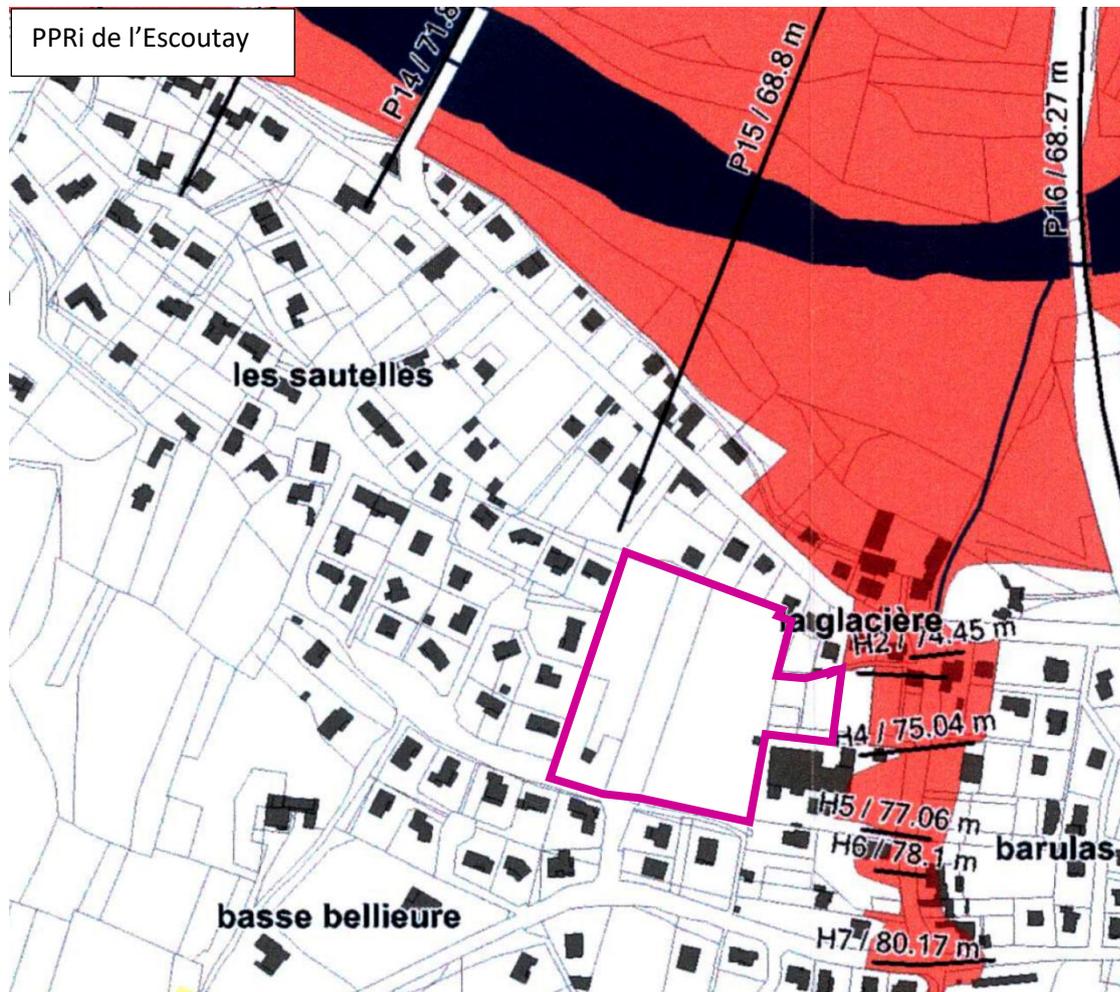
Inclus dans le périmètre de protection rapprochée, le projet de construction de l'EHPAD se situe en face du point de captage de Bellieure (périmètre immédiat) qui est classé en zone N (naturelle) dans le PLU.



- **Les risques et nuisances**

La commune est concernée par plusieurs risques. Un Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) a été approuvé en août 2010 et définit les zones à risque inondation du Rhône et l'Escoutay ainsi que ses affluents.

Le site à urbaniser se situe à proximité, mais hors, de la zone rouge du PPRi en raison de présence du ruisseau de Valpeyrouse, affluent de l'Escoutay.

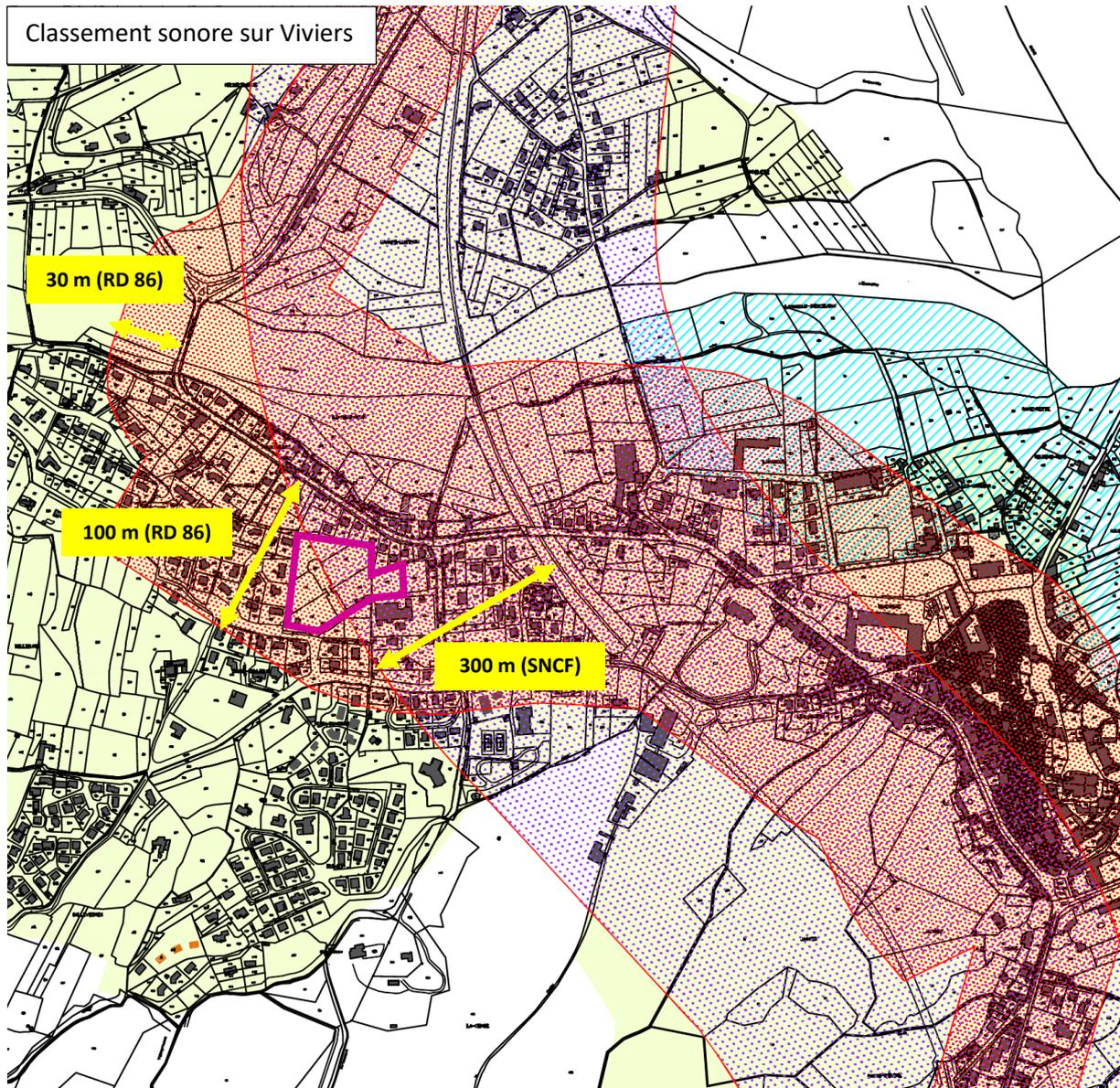


Source : Annexe du PLU_ cartographie du PPRi

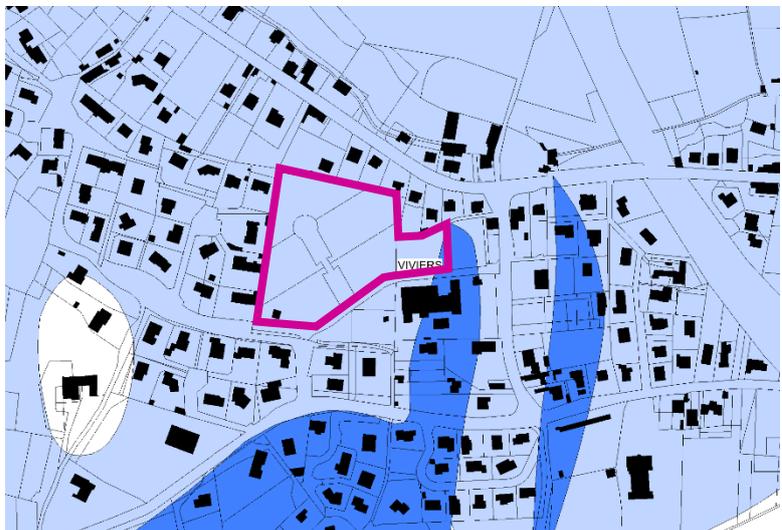
La commune de Viviers est touchée par deux classements sonores identifiés par arrêté préfectoral :

- Voie SNCF (arrêté préfectoral n°913 du 30/06/1999) imposant un tampon de 300 m à partir du tronçon ferroviaire visant à tenir compte des nuisances auditives.
En application de l'article 3 de cet arrêté « *les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 susvisés* ».
- Voie départementale RD 86 (arrêté préfectoral n°2011357-0012 du 23/12/2011 portant classement sonore sur les routes départementales de l'Ardèche) où une largeur affectée au bruit

de 100m est identifiée depuis ce tronçon routier. L'arrêté précise les exigences en matière d'isolation acoustique.

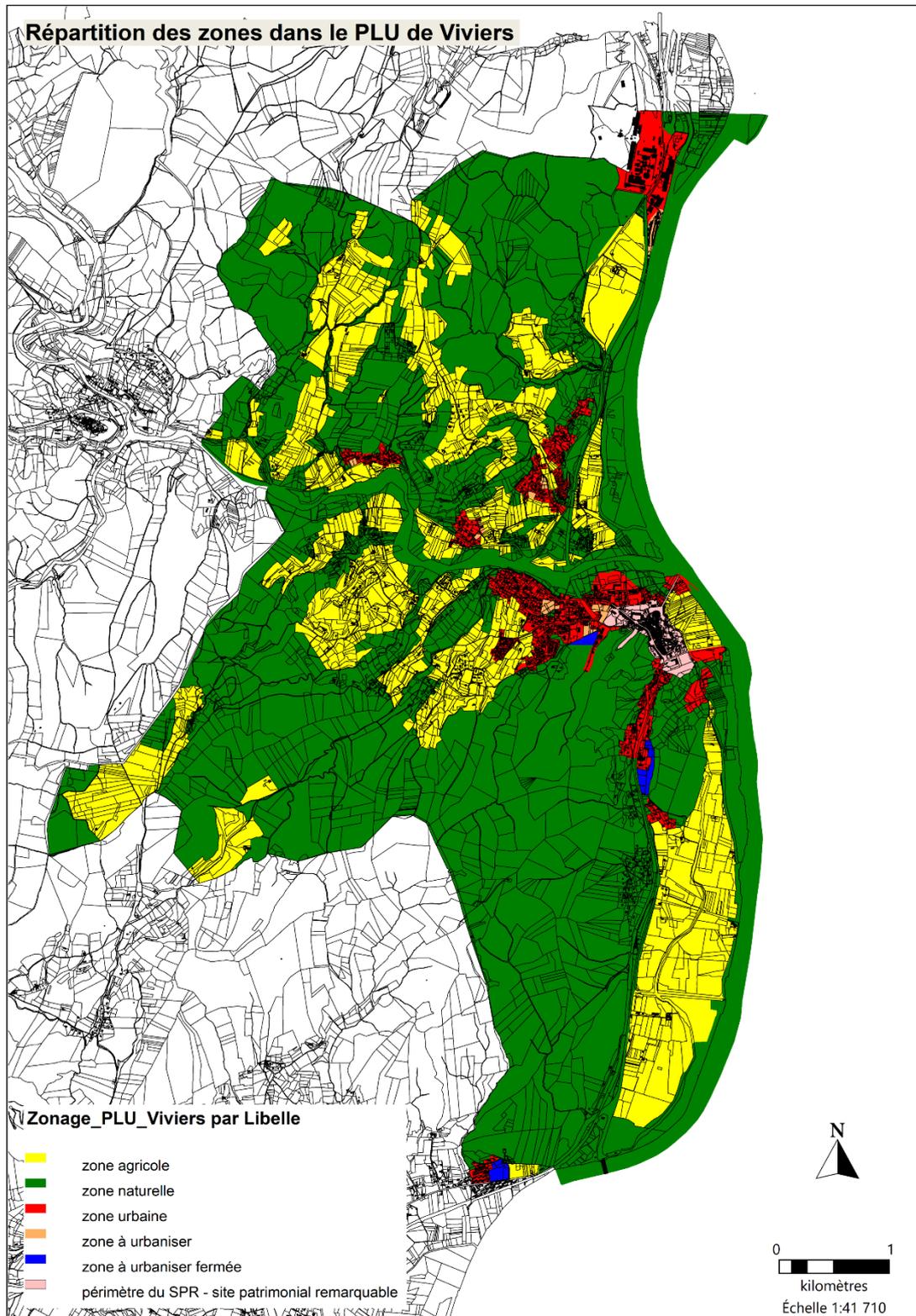


Enfin, la commune de Viviers est concernée en intégralité par le niveau 3 du risque sismicité correspondant à l'aléa moyen. Aussi, le secteur, hors bassin de rétention, est compris dans la zone d'aléa faible (bleu clair de la carte) du risque retrait et gonflement des argiles.

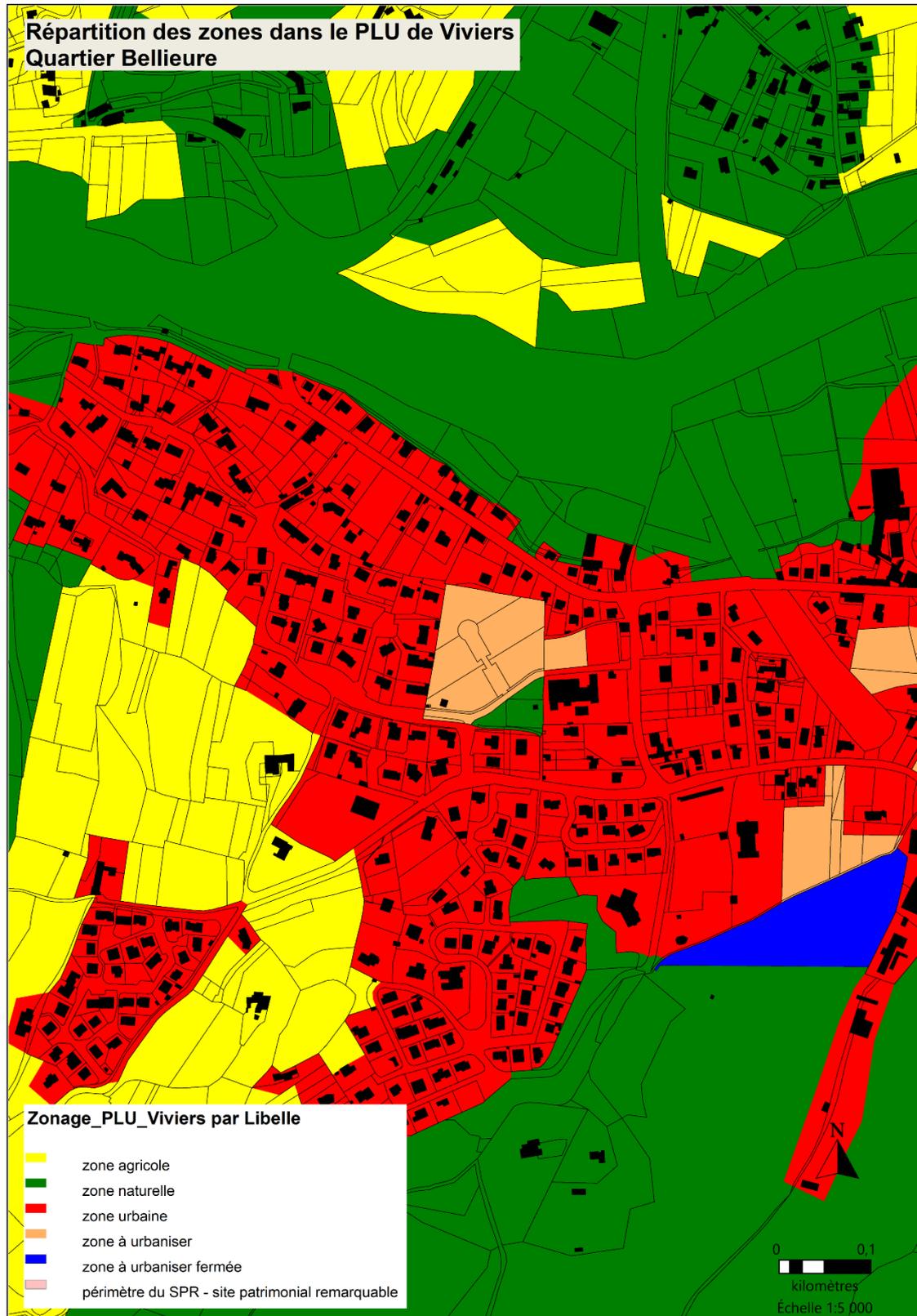


III.2.3 Présentation générale du zonage du PLU de Viviers

Le zonage général du PLU de Viviers est compatible avec les périmètres environnementaux et les éléments de la TVB présentés dans les parties précédentes puisqu'ils sont classés en zone agricole et naturelle. Ce zonage sera actualisé dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H (en cours).



Plus spécifiquement, le site retenu à Bellieure pour accueillir le futur EHPAD est actuellement classé en zone à urbaniser dans le PLU en vigueur. La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU a pour effet de changer la destination de ce tènement en le classant en zone urbaine (à vocation d'équipement public) et de supprimer l'orientation d'aménagement associée.





Communauté de communes Du Rhône Aux Gorges de l'Ardèche

Déclaration de projet n°2 valant mise en compatibilité du PLU de Viviers pour la construction d'un EHPAD à Bellieure

Livre 1 – Documents administratifs
Livre 2 – Notice de présentation
Livre 3 – Pièces modifiées du PLU

Livre 4 – Annexe 1 du Volet environnemental

Procédure	Prescription	Approbation
Elaboration du PLU	Délibération du 17/11/2008	14/05/2012
Modification du PLU		14/11/2016
DP valant MEC du PLU		Délibération par le conseil communautaire du 11/04/2019
DP n°2 valant MEC du PLU	Délibération du 11/02/2021	Délibération du

EXAMEN AU CAS PAR CAS – DOCUMENT D'URBANISME ÉLABORATION ET PROCÉDURES D'ÉVOLUTION

Ce formulaire a été conçu pour vous aider dans la transmission des informations nécessaires à l'examen au cas par cas de votre projet de document d'urbanisme telles que mentionnées à l'article R104-30 du code de l'urbanisme. Il peut être utilisé pour l'ensemble des procédures concernées par l'examen au cas par cas : élaboration, révision, modification ou déclaration de projet. Les réponses à apporter doivent être adaptées en fonction de la nature de votre projet, à partir des connaissances dont vous disposez.

En application de l'article R122-18 II du code de l'environnement, ces informations sont mises en ligne sur notre site internet.

Ce formulaire doit être accompagné de tous les documents justificatifs permettant à l'autorité environnementale de comprendre votre projet, de connaître son environnement humain et naturel et d'évaluer les enjeux environnementaux (projet de règlement et de zonage, projet d'OAP,...), à transmettre en annexe.

Les liens Internet sont donnés à titre indicatif

1. Intitulé de votre projet et son état d'avancement

1.1 Renseignements généraux	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	Quelle(s) est (sont) la (les) commune(s) concernée(s) par votre projet ?
Précisez l'intitulé précis de la procédure engagée : – PLU ou carte communale ? – élaboration, révision, modification, mise en compatibilité, etc ?	Déclaration de projet n°2 valant mise en compatibilité (MEC) du PLU de Viviers (07346) pour la construction de l'EHPAD

1.2 En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :	
Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	Non concerné
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ?	Non concerné

2. Coordonnées

2.1 Identification de la personne publique responsable	
Qui est la personne publique responsable ?	Françoise Gonnet-Tabardel, Présidente de DRAGA Communauté de Communes / SIRET : 240 700 864 000 12
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	Claire Mertz, responsable urbanisme 2 avenue Maréchal Leclerc - 07700 Bourg Saint-Andéol 04 75 54 57 05 – cmertz@ccdraga.fr
NB : Vous indiquerez également en annexe 1 les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.	

3. Caractéristiques générales de votre projet

3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT approuvé ?		
Oui	Non	Viviers et DRAGA appartiennent au SCoT Rhône Provence Baronnies (RPB) dont le périmètre a été reconnu par arrêté interpréfectoral n°2016-147-0016 et dont la prescription est attendue au cours du 1er semestre 2021.
3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?		
Oui	Non	Le PLU de Viviers a été approuvé en 2012 et a fait l'objet d'une évaluation environnementale stratégique dans le cadre de cette élaboration.

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?	
Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?	3 710 habitants recensés en 2018
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	34,2 km ²
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	La superficie de la zone à urbaniser du PLU fait 1,3 ha. avec le bassin de rétention existant.
Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant, pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles. Annexe à joindre : document graphique du plan en vigueur ou du projet	Information non disponible dans le PLU de 2012

3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?	
Annexe à joindre : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre votre projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) ; pour les autres procédures d'évolution, joindre les documents du PLU approuvé (PADD, zonage, règlement...)	

Orientations générales du PADD de Viviers exécutoire depuis 2012 :	
<ul style="list-style-type: none"> 1 - Préserver les milieux naturels et les paysages (la trame verte et la trame bleue) 2 - Préserver et valoriser le patrimoine bâti 3 - Préserver les activités agricoles 4 - Intégrer les risques dans la réalisation des nouveaux aménagements communaux 5 - Développer l'habitat sur la commune en lien avec les orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) dans un principe de développement maîtrisé de la commune 6 - Répondre aux besoins en termes de logement en lien avec les orientations du PLH 7 - Développer la commune sur des secteurs stratégiques dans le cadre de poches de réceptions ou d'extensions travaillées 8 - Développer une urbanisation de qualité (durable) répondant aux enjeux du 21ème siècle 9 - Pérenniser et développer l'économie de la commune 10 - Renforcer les réseaux techniques de la commune 11 - Améliorer les circulations et le stationnement sur la commune. 12 - Maintenir les équipements en place et renforcer l'offre 	

3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?	
Annexe à joindre : délibération engageant la procédure → la délibération se situe dans le livre 1 « documents administratifs »	

Cette déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Viviers vise à autoriser la construction d'un nouvel établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) sur le site de Basse Bellieure fermant, par conséquent, l'établissement existant du centre-ville. Cette délocalisation a pour objectif d'agrandir la structure tout en la conformant aux normes sanitaires et de sécurité publique.

Compte tenu des dispositions réglementaires en vigueur, le site retenu dans le PLU de Viviers qui est en zone urbaine et classé comme à urbaniser ne peut recevoir qu'une opération de mixité urbaine (habitat et équipement) dans le cadre d'une orientation d'aménagement d'ensemble. L'objectif de la présente procédure est de modifier la destination du site en supprimant la vocation habitat pour n'autoriser qu'un équipement public et d'intérêt général (EHPAD) avec maîtrise d'ouvrage publique.

La procédure de déclaration de projet permettra de réduire l'imperméabilisation du secteur car la surface plancher totale prévue pour l'EHPAD (4 000^m max d'un seul tenant) est moins importante que celle prévue dans l'orientation d'aménagement actuelle (construction de la crèche, d'un centre d'accueil pour mineurs et de plusieurs logements). La construction de l'EHPAD permettra de conserver une part importante d'espaces verts (environ 60 % du site). Enfin, il sera demandé d'appliquer un coefficient d'imperméabilisation pour les aires de stationnement créées par l'EHPAD.

3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?		
Oui	Non	Si oui, précisez les caractéristiques de cette UTN en application de l'article R122-8 du code de l'urbanisme (description de la nature du projet et de ses dimensions avec, le cas échéant, la surface de plancher créée)

3.7 Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?			
	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>Le cas échéant, précisez :</i>
Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :		X	Par exemple : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, du Comité de massif, dérogation au titre de l'article L122-2 du code de l'urbanisme dans sa version antérieure au 27 mars 2014 pour les procédures concernées.
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?		X	Cette procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Viviers doit faire l'objet d'une enquête publique qui sera organisée au titre des articles L153-54 et suivants du code de l'urbanisme mais elle n'est pas conjointe avec une autre procédure.

3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...			
	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>Le cas échéant, précisez</i>
Les dispositions de la loi Montagne ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270		X	
Les dispositions de la loi Littoral concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection du zonage « Loi Littoral »		X	
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ? http://www.gesteau.eaufrance.fr/			La commune n'appartient à aucun SAGE
Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...			Viviers appartient à la communauté de communes de DRAGA + SCoT Rhône Provence Baronnie (non prescrit / non opposable)

3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?
Annexe(s) à joindre : Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone
Le site retenu pour accueillir le futur EHPAD se situe en zone urbaine dans le quartier de Basse Bellieure à Viviers. D'une superficie de 1,3 ha. avec le bassin de rétention existant, ce tènement est actuellement classé en zone à urbaniser (AUoa1) avec orientation d'aménagement et de programmation. La procédure de déclaration de projet consiste à classer ce tènement en zone Ueq (urbain à vocation d'équipement public) en proposant une évolution des règles relatives au stationnement.
Le diagnostic complet du site est consultable en page 10 et suivantes du livre 2 « notice de présentation » et dans le livre 4.

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1 Présentation de votre projet	
<p>À quel type de commune appartenez-vous ? Sélectionnez dans la liste ci-contre</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Commune de centralité urbaine • Commune péri-urbaine de première couronne • Commune péri-urbaine éloignée • Pôle de vie au sein d'un espace péri-urbain • Pôle rural ou centre-bourg dans un espace rural • Commune rurale (à vocation touristique) • Autre : (précisez)
4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez :	
<p>Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ?</p> <p>http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</p>	<p>Le projet de déclaration n'ouvre pas une nouvelle zone à urbaniser mais change la destination d'une zone déjà identifiée comme à urbaniser.</p> <p>Pop municipale en 2008 : 3 867 hab. Pop municipale en 2018 : 3 710 hab. Baisse de 157 habitants en 10 ans</p>
<p>Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ?</p> <p>Précisez : Combien de logements en dents creuses, combien en extension de l'enveloppe urbaine ? Combien de logements seront réhabilités ?</p>	<p>Le projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU n'a pas vocation à accueillir des habitants supplémentaires (pas d'ouverture de nouvelles zones).</p>
<p>Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ?</p> <p>http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</p>	<p>290 logements vacants ont été recensés en 2017 (INSEE) soit 15,3% du parc total de logements.</p>
<p>Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.</p>	<p>Rétention foncière = pourcentage de l'espace qui a une forte probabilité de ne pas être mis sur le marché</p> <p>Information non disponible dans le PLU</p>
<p>Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?</p>	<p>Le projet consiste à autoriser la construction de l'EHPAD sur une zone non bâtie mais déjà ouverte à l'urbanisation dans le PLU exécutoire.</p>
<p>Quelle sera la surface moyenne par logement ?</p>	<p>Non concerné</p>
<p>Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ? Vous pouvez préciser ici (ou en annexe) comment les besoins en logements se traduisent en besoin de foncier sur votre commune et quelles sont les mesures associées de maîtrise de cet enjeu que vous mettez en œuvre</p>	
<p>Précisez, par exemple, le cas échéant et selon l'état d'avancement de votre projet :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. les secteurs potentiellement ouverts à l'urbanisation : dents creuses, centre bourg ou centre urbain dense, extension 2. la répartition envisagée entre type de logements : logements individuels, logements semi-collectifs, collectifs 3. des actions envisagées pour diminuer la vacance des logements ou réhabiliter le parc existant 4. les phasages envisagés : zones U, 1AU ou 2AU et les conditions d'ouverture à l'urbanisation 5. les objectifs de densité 6. la nature des hébergements ou équipements envisagés dans le cadre d'une UTN <p>Le projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Viviers ne crée pas de consommation foncière supplémentaire.</p> <p>La destination de la zone actuellement identifiée comme à urbaniser et non bâtie devait recevoir une opération mixte comprenant plusieurs équipements (crèche et centre d'accueil) et un minimum de 15 nouveaux logements. Elle va évoluer pour accueillir uniquement le futur EHPAD. En terme d'emprise au sol, ce projet est moins impactant laissant une part importante à des espaces végétalisés et de jardins.</p>	

4.1 Présentation de votre projet	
4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez :	
Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ?	Non concerné
Quelle est la surface des zones d'activités prévues ? S'agit-il d'implantation sur de nouvelles zones ou sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation ?	Précisez les dimensions du projet (surfaces concernées, ...)
S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire : <ul style="list-style-type: none"> • quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? • quel est leur taux d'occupation ? 	Non concerné
S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCoT: <ul style="list-style-type: none"> • quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? • quel est leur taux d'occupation ? 	
Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois ? Si non, prévoit-il un phasage ? Indiquez lequel et comment il s'applique ?	
Complétez si nécessaire (ex : projet d'OAP jointe en annexe...)	
Non concerné	

4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, quels sont les enjeux identifiés ?
Des espaces agricoles ?		X	Si oui, précisez le type d'agriculture concernée (par exemple : pâturage, maraîchage, verger, céréales, etc.) et indiquez si ces terres font l'objet d'un classement (par exemple SCoT, IGP, AOP, AOC...) Si votre (vos) commune(s) a (ont) fait l'objet d'un diagnostic agricole, joignez-le en annexe
Des espaces boisés ?		X	Si oui, précisez le type d'espace concerné (forêt domaniale, forêts exploitées, forêt de protection, ... ?)
Dans le cadre d'une procédure d'évolution : Des zones identifiées naturelles, forestière ou agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ?		X	Précisez les protections appliquées à ces secteurs (ex : zone A ou N où la constructibilité est encadrée, EBC, mise en œuvre de l'article L151-23 ou de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, ...)
Complétez si nécessaire			
L'occupation du sol sur ce tènement non bâti est à dominante naturelle support d'une biodiversité ordinaire. La construction de l'EHPAD sera moins impactante en matière d'imperméabilisation que le projet actuellement autorisé laissant une part importante, plus de 60%, à des espaces végétalisés et de jardins.			

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité			
<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
<p>Une zone Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC) à proximité ?</p> <p>http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</p>	X		<p>Identifiant : FR8201677</p> <p>Nom : Milieux alluviaux du Rhône aval (SIC)</p>
Un parc naturel national ou régional ?		X	
Une réserve naturelle nationale ?		X	
Un espace naturel sensible ?		X	
<p>Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ?</p> <p>http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</p>	X		<p>ZNIEFF de type 1 Identifiant : 820030258 Nom : Delta du Roubion et vieux Rhône à Rochemaure</p> <p>ZNIEFF de type 1 Identifiant : 820030249 Nom : Pic du Romarin</p> <p>ZNIEFF de type 1 Identifiant : 820030254 Nom : Vieux Rhône et îlons du Rhône de Viviers à Pont-Saint Esprit</p> <p>ZNIEFF de type 2 Identifiant : 820030217 Nom : ENSEMBLE SEPTENTRIONAL DES PLATEAUX CALCAIRES DU BAS-VIVARAIS</p> <p>ZNIEFF de type 2 Identifiant : 820000351 Nom : ENSEMBLE FONCTIONNEL FORME PAR LE MOYEN-RHONE ET SES ANNEXES FLUVIALES</p>
<p>Un arrêté préfectoral de protection de biotope ?</p> <p>http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</p>	X		<p>Arrêté de protection du biotope FR3800556 Lône de la Roussette</p>
<p>Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR ...) soit par inventaire soit par expertise pédologique ?</p>	X		<p>Zones humides identifiées dans le cadre de l'inventaire départemental 2015 réalisé par le Conservation d'Espaces Naturels</p>
<p>Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ?</p> <p>https://www.eaurmc.fr/</p> <p>https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html</p> <p>http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html</p>	X		<p>Le fleuve, Le Rhône, qui borde Viviers, est un cours d'eau classé en liste 1.</p>
Complétez si nécessaire			

4.4 Continuités écologiques

Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ?	Oui	Non	<i>Si oui, quel sont les enjeux identifiés sur votre commune ?</i>
Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ? http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map	Cf. voir carte SRADDET sur la TVB à Viviers dans le livre 4 « volet environnemental » <i>Par exemple, mentionnez les réservoirs de biodiversité, corridors diffus ou les espaces perméables, corridors linéaires ou corridors thermophiles</i>		

4.5 Paysage, patrimoine bâti			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Site classé ou projet de site classé ? http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map	X		L'entrée du site se situe à plus de 500 m à vol d'oiseau du pont romain classé au Monument Historique (IM2SZP classé le 13/08/1986). La partie nord-ouest du site est concernée par ce périmètre AC1.
Site inscrit ou projet de site inscrit ? http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map	X		La parcelle se trouve à plus de 800m à vol d'oiseau de la Vieille Ville et des Rives du Rhône de Viviers reconnus comme site inscrit.
Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?	X		Le site se situe à 500 m à vol d'oiseau de la limite du périmètre SPR de Viviers (site patrimonial remarquable).
Éléments majeurs du patrimoine ? http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/	X		Le site est compris dans la zone de présomption de prescription archéologique. Un diagnostic, pour déterminer si des fouilles préventives sont nécessaires, est en cours de réalisation.
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc, atlas de paysage... ?		X	
Complétez si nécessaire			
A l'exception de la zone de saisine archéologique et du périmètre AC1 du Pont Romain, l'ensemble de ces éléments se situe à l'extérieur du site. Il n'y a pas de co-visibilité directe entre le Pont Romain et le futur projet de construction de l'EHPAD.			

4.6 Ressource en eau			
Captages			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	X		La ressource en eau potable de Viviers est sécurisée par le forage de Bellieure et le puits Saint Nicolas déclarés d'utilité publique respectivement en 2008 et 2012. Le site retenu pour la construction de l'EHPAD se situe en face du périmètre de protection immédiat (classé en zone N dans le PLU) et dans les périmètres de protection rapproché et éloigné du forage de Bellieure. Il n'est pas impacté par les périmètres du captage de Saint Nicolas.
Autres captages prioritaires ?			
Usages : eau potable ; gestion des eaux usées et eaux pluviales			
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs ?	X		Le bilan du besoin ressource n'est pas estimé dans le PLU de 2012. Le projet de construction de l'EHPAD ne crée pas de nouveaux besoins en eau puisqu'il s'agit d'un transfert de résidents dans le cadre d'une délocalisation.
Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire ? http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/	X		La station d'épuration de Viviers – Beaume de Vouvery – d'une capacité de 4000 EH (équivalent habitant) est conforme à la directive ERU et montre une capacité résiduelle de 1500 EH. Tout comme pour la ressource en eau, ce projet de construction de l'EHPAD vise à déplacer les patients et le personnel dans un nouveau bâtiment sans création de nouveaux besoins.

Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire?	X		
Complétez si nécessaire			

4.7 Sols et sous-sol			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués :base de données BASOL ? http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php		X	Aucun site BASOL n'est identifié sur la commune de Viviers.
Anciens sites industriels et activités de services :base de données BASIAS ? http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&carte=		X	L'inventaire BASIAS présente 41 résultats pour Viviers (toutes activités) qui sont pour la plupart hors service (activité terminée).
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		X	La commune de Viviers possède en grande partie le site d'extraction de la carrière Lafarge ainsi que l'intégralité des bâtiments d'exploitation. Ce secteur est à plus de 3500m à vol d'oiseau de la parcelle retenue pour la construction de l'EHPAD.
Complétez si nécessaire			
4.8 Risques et nuisances			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Risques ou aléas naturels ?	X		Aléas (fort, moyen et faible) inondation Risque modéré du retrait gonflement des argiles Risque sismique de niveau 3
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		Plan de Prévention du Risque Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 30/08/2010 (Secteur inondable du Rhône, de l'Eymieux, du Valpeyrouse et de l'Escoutay).
Nuisances ?	X		<i>Exemple :sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i> La commune de Viviers est concernée par les classements sonores de la voie SNCF (arrêté n°2013072-0013) et de la route départementale 86 (arrêté n°2011357-0012) qui imposent des zones tampon de 100 m à 300m renforçant l'isolation acoustique.
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	X		
Complétez si nécessaire			
Le site est en dehors de la zone rouge du PPRi (plan de prévention du risque inondation) provoqué par la présence du ruisseau intermittent de Valpeyrouse (cf. livre 2 diagnostic du site).			
4.9 Air, énergie, climat			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Y a t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire	X		Réseau de Bus (compétence Région) Ligne 20 (5 arrêts sur Viviers) Ligne 19 (13 arrêts sur Viviers) Pas de ligne ferroviaire ouverte aux voyageurs
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		X	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie		X	

4.9 Air, énergie, climat			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
(SRCAE) ?		X	
Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de PCAET) ?			
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	
Complétez si nécessaire			

5. Annexes (rappel)

<p>Les annexes sont des éléments essentiels pour permettre à l'autorité environnementale de comprendre votre projet et d'évaluer les enjeux environnementaux qu'il constitue et/ou doit prendre en compte :</p> <p>– pour les cas d'élaboration ou de révision générale : il est recommandé de transmettre, outre le projet de PADD, un projet de zonage permettant de visualiser les secteurs prioritaires pour l'urbanisation ;</p> <p>– pour les procédures d'évolution partielle (révision allégée, mise en compatibilité DUP/DP, modification) : il est essentiel de fournir les documents initiaux et de préciser les éléments qui doivent évoluer (ex : plan de zonage avant/après ; règlement avant/après, OAP avant/après)</p>		
Coordonnées de la personne à contacter	Annexe 1 ci-jointe	<input checked="" type="checkbox"/>
Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI	<input type="checkbox"/>
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	<input type="checkbox"/>
	Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	<input type="checkbox"/>
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet modifiant un PLU	Le projet de dossier envisagé pour la réunion d'examen conjoint	<input checked="" type="checkbox"/> Dossier composé de 4 livres
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	<input checked="" type="checkbox"/> cf. livre 1
Pour les procédures d'évolution	Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS Projet de règlement AVANT/APRÈS Autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, risques, ...)	<input checked="" type="checkbox"/> cf. livres 2, 3 et 4
Pour tous	Cartographie du PADD Autres (OAP, ...)	

6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

Date : 15/04/2021 Lieu : Bourg-Saint-Andéol	GONNET TABARDEL FRANCOISE Cf : signature sur lettre de saisine
--	---

ANNEXE 1

Contacts

Identification de la personne ressource, en charge du suivi du dossier Vous indiquerez ici les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.	
Contact au service technique ou du bureau d'étude par exemple	Service Urbanisme de la communauté de communes
Coordonnées nécessaires pour vous joindre : adresse, téléphone, courriel	Claire Mertz Responsable Urbanisme Du Rhône aux Gorges de l'Ardèche 2 avenue Maréchal Leclerc - 07700 Bourg Saint-Andéol 04 75 54 57 05 cmertz@ccdraga.fr