

COMMUNE DE SAINT FÉLICIEN

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

PIECE N°2

EXPOSE DES MOTIFS ET NOTICE DE PRESENTATION

Pièce valant complément du rapport de présentation du PLU

MARS 2022



MAIRIE DE SAINT FELICIEN

21 Place de l'Hôtel de Ville

07 410 SAINT FELICIEN

Tel. 04 75 06 16 70

Fax. 04 75 06 16 71



INTERSTICE SARL
URBANISME ET CONSEIL EN QUALITE ENVIRONNEMENTALE

ESPACE SAINT-GERMAIN – BAT. ORION
30 AV. GENERAL LECLERC
38 200 VIENNE

TEL 04.74.29.95.60
CONTACT@INTERSTICE-URBA.COM

SOMMAIRE

INTRODUCTION	5
1. SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°15	9
1.1. Exposé des motifs et justification des choix retenus	9
1.2. Pièces modifiées du PLU	10
1.3. Compatibilité avec le PADD et les documents supra-communaux	12
2. IDENTIFIER UN BATIMENT AU TITRE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION	13
2.1. Exposé des motifs et justification des choix.....	13
2.2. Pièces modifiées du PLU	17
2.3. Compatibilité avec le PADD et les documents supra-communaux	21
3. AUTRES MODIFICATIONS MINEURES	23
4. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE	25
4.1. Les milieux sensibles du territoire.....	25
4.2. La présence de risques et de nuisances	27
5. JUSTIFICATIONS DU CHOIX DE LA PROCEDURE.....	29

INTRODUCTION

■ HISTORIQUE DE LA PLANIFICATION A SAINT-FELICIEN

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Félicien a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 03 novembre 2006. Il a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 1er juillet 2011. Le PLU a également fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée par le Conseil Municipal le 19 août 2016, notamment pour supprimer un emplacement réservé et permettre la réalisation d'un projet touristique.

■ CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET INSTITUTIONNEL

La commune de Saint-Félicien se situe en zone de montagne, au centre du département de l'Ardèche, à environ une trentaine de kilomètres d'Annonay, de Tournon-sur-Rhône et de Lamastre.

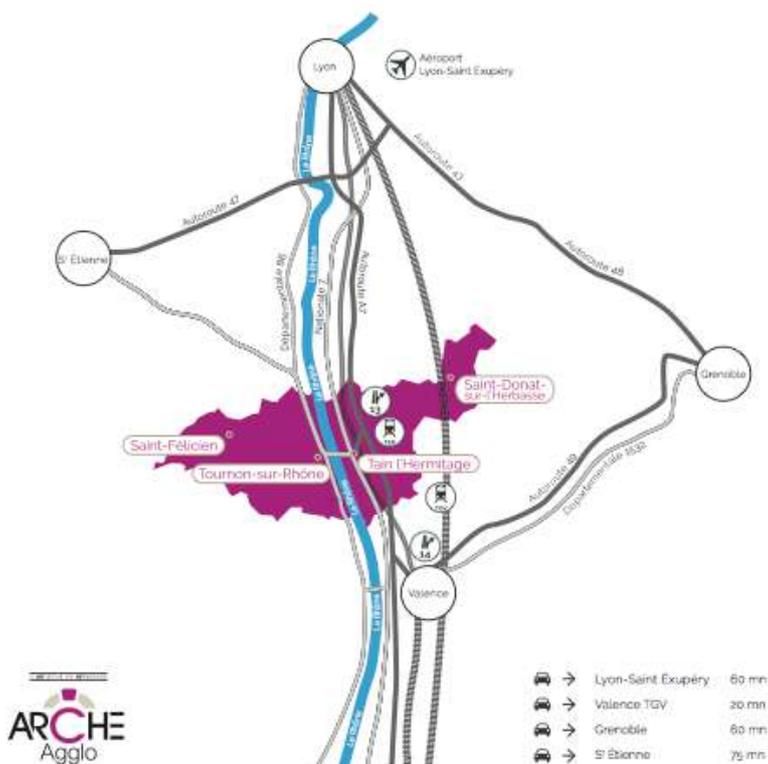
Elle s'étend sur 2 146 hectares et est limitrophe des communes de Bozas, Arlebosc, Empurany, Nozières, Pailharès, Vaudevant et Saint-Victor.

Elle accueille 1 169 habitants en 2018. La population est globalement stable depuis 1999. Le taux de variation annuel moyen s'élève à 0,1% entre 2013 et 2018. Il est dû à un solde des entrées et sorties positif, signe d'une certaine attractivité du territoire.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Population	1 214	1 144	1 238	1 240	1 183	1 212	1 166	1 169
Densité moyenne (hab/km ²)	56,6	53,4	57,7	57,8	55,2	56,5	54,4	54,5

(*) 1967 et 1974 pour les DOM
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2021.
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2018 exploitations principales.

Saint-Félicien appartient à Arche Agglo, collectivité créée en 2017 et constituée de 41 communes regroupant plus de 57 000 habitants, en 2018.



La commune adhère également au Syndicat Mixte en charge du Schéma de Cohérence Territoriale dit « SCOT du Grand ROVALTAIN » approuvé le 25 octobre 2016 et couvrant 110 communes des départements de l’Ardèche et de la Drôme, réparties dans 3 intercommunalités.



Périmètre du Scot du Grand Rovaltain

Le SCOT fixe les grands objectifs à l’horizon 2040 et classe la commune de Saint-Félicien en « bourgs-centres » dans l’armature urbaine territoriale.

Le Programme Local de l’Habitat (PLH) approuvé par Arche Agglo en février 2019 pour une période de 6 ans (2018-2023), fixe pour Saint-Félicien une production de 6 logements en moyenne par an.

Pour répondre aux objectifs de production de logements tout en économisant le foncier, le document d’orientations et d’objectifs (DOO du SCOT) souhaite limiter la construction neuve en mobilisant une partie des logements vacants. La mobilisation du bâti agricole pouvant changer de destination, participe également à la mise en œuvre de ce principe. Il précise que les communes peuvent identifier le bâti agricole pouvant changer de destination à des fins d’habitat dans leur document d’urbanisme, et que la moitié du potentiel recensé sera intégrée aux objectifs de production de logements.

▪ **OBJET DE LA PRESENTE MODIFICATION DU PLU**

La commune de Saint-Félicien souhaite engager une modification simplifiée de son PLU. Cette procédure a pour objet de :

- Supprimer l'emplacement réservé n°15 figurant sur les parcelles AL 429, 339 et 393, route de Jomard, pour permettre l'implantation d'une clinique vétérinaire ;
- Identifier un bâtiment au titre des changements de destination sur le secteur de Colonier

▪ **PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU**

Les rectifications proposées entrent dans le champ de la modification simplifiée au titre de l'article L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, dans la mesure où les évolutions envisagées :

- Ne changent pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- Ne comportent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
- Ne permettent pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone
- Ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- N'entraînent pas une diminution des possibilités de construire
- Ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
- Ne rentrent pas dans le cadre de l'application de l'article L.131-9 du Code de l'Urbanisme (réservée aux PLU tenant lieu de PLH)

La procédure de modification simplifiée est encadrée par les articles L.153-36, L.153-37, L.153-40, L.153-41, L.153-45, L.153-47 et L.153-48 Code de l'Urbanisme :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions »

Article L.153-36 du Code de l'Urbanisme

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

Article L.153-37 du Code de l'Urbanisme

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

Article L.153-40 du Code de l'Urbanisme

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code »*

Article L.153-41 du Code de l'Urbanisme

« L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L.153-23 à L.153-26 »

Article L.153-44 du Code de l'Urbanisme

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Article L.153-45 du Code de l'Urbanisme

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

(...)

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public (...) en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public (...), qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

Article L.153-47 du Code de l'Urbanisme

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Article L.153-48 du Code de l'Urbanisme

■ **ÉTAPES DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU**

La procédure se déroule de la façon suivante :

- Arrêté du Maire prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Félicien
- Rédaction du projet de modification simplifiée et de l'exposé des motifs
- Demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale (2 mois)
- Notification du projet de modification simplifiée aux Personnes Publiques Associées
- Délibération du Conseil Municipal fixant les modalités de la mise à disposition
- Mise à disposition du public (1 mois)
- Modifications éventuelles du dossier
- Délibération du Conseil Municipal approuvant la modification simplifiée n°2

1. SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°15

1.1. EXPOSE DES MOTIFS ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

Le PLU approuvé le 03 novembre 2006 a inscrit 16 emplacements réservés principalement pour création de voies nouvelles, amélioration de voies existantes et réalisation d'équipements et espaces publics.

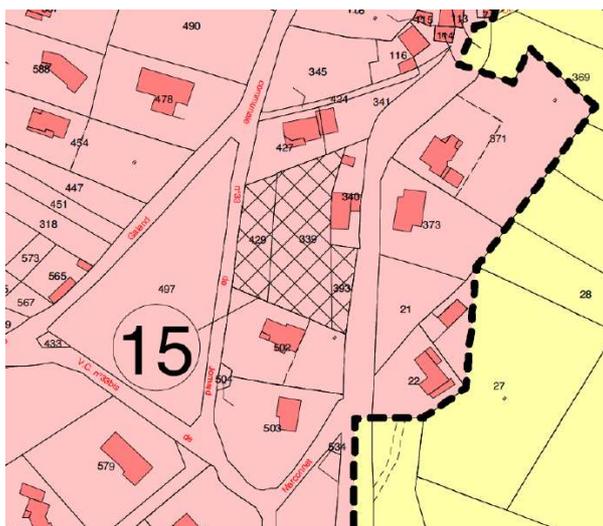
La modification simplifiée n°1 approuvée en 2016 a supprimé un emplacement réservé pour permettre la réalisation d'un projet touristique (aménagement d'une terrasse et rampe d'accès PMR accolée à l'ancien bâtiment de l'école des frères devenu un hôtel).

L'emplacement réservé n°15, objet de la présente modification, est inscrit au PLU en vigueur pour la réalisation d'un équipement et espace à l'usage des services techniques de l'ex communauté de communes du Pays de Saint-Félicien. Il couvre une surface de 2 425 m² et concerne les parcelles AL339, 429 et 393.

Les parcelles sont classées en **zone UB du PLU** en vigueur. Elles sont actuellement occupées par un espace en herbe qui n'est pas utilisé pour l'agriculture.

Située à 700m seulement du centre bourg, cette parcelle est bien desservie par le chemin de Jomard et la route de Colombier-le-Vieux (RD 234).

Les parcelles AL 429 et 339 sont propriété d'Arche Agglo.



Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur



*et de la photo aérienne
(Source : Géoportail – 07/2020)*



■ Motivations de la suppression de l'emplacement réservé

La commune de Saint-Félicien accueille un cabinet vétérinaire « Monts du Vivarais » situé Grande Rue dans un bâtiment communal. Les locaux ne correspondent plus aujourd'hui aux besoins de l'activité du cabinet vétérinaire qui porte un projet de construction d'une clinique vétérinaire sur la commune.

En concertation avec la commune, des recherches foncières ont été effectuées et ont mis en évidence la présence d'un tènement disponible sur les parcelles AL 429 et 339 situées sur la voie communale n°33, route de Jomard. Ce tènement correspondrait aux besoins d'implantation de la future clinique vétérinaire.

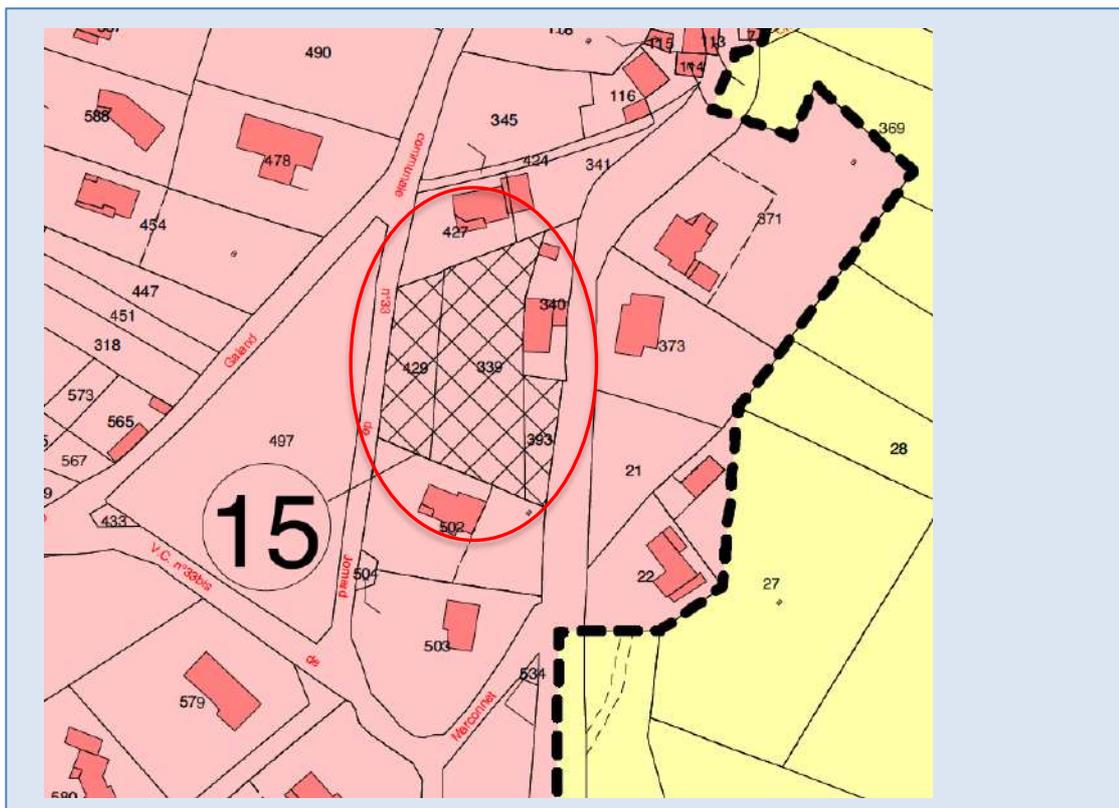
Au PLU de 2006, ces terrains, ainsi que la parcelle 393, sont classés en zone UB et inscrits en emplacement réservé (ER N°15) au bénéfice de la commune. Cet espace avait été réservé pour la création « d'un équipement et espace à l'usage des services techniques de la communauté de communes ». Depuis janvier 2017, la communauté de communes a intégré la communauté d'agglomération ARCHE Agglo. Celle-ci n'a pas besoin de locaux sur le territoire de Saint-Félicien et est prête à céder les parcelles.

Le projet de clinique vétérinaire s'implantera donc sur les parcelles AL429 et 339, soit environ 2 100 m².

Pour réaliser ce projet, la commune de Saint-Félicien doit faire évoluer son Plan Local d'Urbanisme en supprimant l'emplacement réservé n°15 sur le plan de zonage et dans la liste qui lui est associée (pièce n°5 « Zonage et prescriptions »). La parcelle AL393 n'est pas concernée par le projet de clinique vétérinaire. Toutefois, l'emplacement réservé n'ayant plus lieu d'être, il sera également supprimé sur cette parcelle (environ 280 m²).

1.2. PIECES MODIFIEES DU PLU

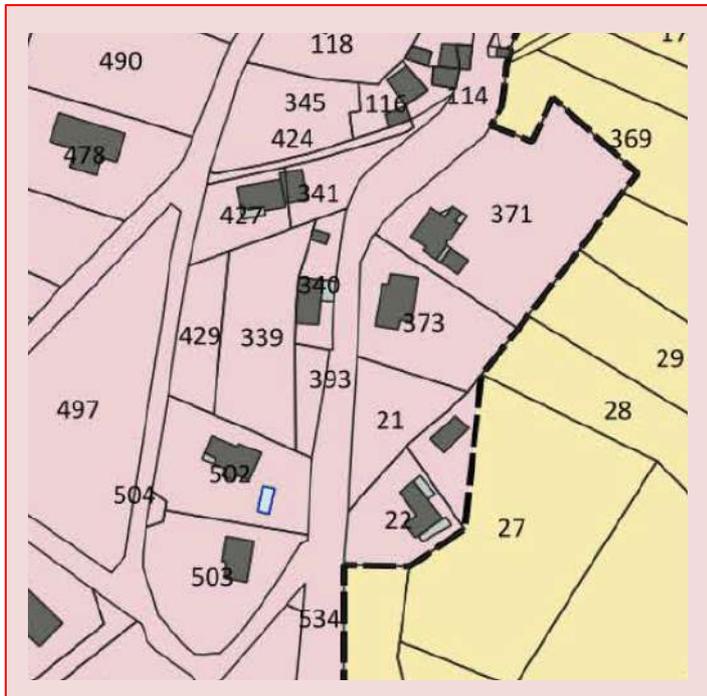
- **Extrait de la pièce n°5 « Zonage et prescriptions » AVANT modification :**



LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	NATURE DE L'OPERATION	BENEFICIAIRE	SURFACE APPROXIMATIVE	REFERENCE CADASTRALE PRECISEE A TITRE INDICATIF
1	Extension du cimetière	Commune		AI 375, 376, 377, 378
2	Espace public, aire de stationnement	Commune		AK 298, 460, 461
3	Espace public, aire de stationnement	Commune		AI 170, AI 171 (en partie), AI 172, AI 173
4	Extension de la base de loisirs	Commune		ZC 19
5	Amélioration de l'accès aux quartiers Juny / Lardenne, création d'une aire de stationnement bus	Commune		AC 539
6	Espace public, aire de stationnement	Commune		AK 383
7	Elargissement de la rue du Puset	Commune		AK 12, AK 13
8	Elargissement du chemin des Rosières au Village	Commune		AK 29, 30, 31, 157, 166, 167, 168, 170, 172, 173, 174, 175, 177, 178,
9	Création voie nouvelle / élargissement du chemin rural du Guar	Commune		AK 30, 31, 311, 146, 155, 156, 157, 178
10	Aménagement d'un accès au quartier Nerissard	Commune		AC 271, 371, 600, 601
11	Aménagement d'un accès au quartier Chatelas	Commune		AN 187
12	Parking Jomard-Ouest	Commune		AK 108
13	Aménagement d'un accès au quartier Marconet	Commune		AL 308, 462, 464, 466, 474
14	Aménagement du carrefour d'accès à la zone d'activités de Fontaye	Commune		AE 233
15	Equiperment et espace à l'usage des services techniques de la Communauté de Communes	Commune		AL 338, 339, 429

- **Extrait de la pièce n°5 « Zonage et prescriptions » APRÈS modification :**



LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	NATURE DE L'OPERATION	BENEFICIAIRE	SURFACE APPROXIMATIVE	REFERENCE CADASTRALE PRECISEE A TITRE INDICATIF
1	Extension du cimetière	Commune		AI 375, 376, 377, 378
2	Espace public, aire de stationnement	Commune		AK 298, 460, 461
3	Espace public, aire de stationnement	Commune		AI 170, AI 171 (en partie), AI 172, AI 173
4	Extension de la base de loisirs	Commune		ZC 16
5	Amélioration de l'accès aux quartiers Juny / Lardenne, création d'une aire de stationnement bus	Commune		AC 539
6	Espace public, aire de stationnement	Commune		AK 383
7	Élargissement de la rue du Puiset	Commune		AK 12, AK 13
8	Élargissement du chemin des Rosières au Village	Commune		AK 29, 30, 31, 157, 166, 167, 168, 170, 172, 173, 174, 175, 177, 178,
9	Création voie nouvelle / élargissement du chemin rural du Guer	Commune		AK 30, 31, 311, 146, 155, 156, 157, 178
10	Aménagement d'un accès au quartier Nerissard	Commune		AC 271, 371, 600, 601
11	Aménagement d'un accès au quartier Chateaus	Commune		AN 187
12	Parking Jomard-Ouest	Commune		AK 108
13	Aménagement d'un accès au quartier Marconet	Commune		AL 308, 462, 464, 466, 474
14	Aménagement du carrefour d'accès à la zone d'activités de Fontaye	Commune		AE 233
15	Équipement et espace à l'usage des services techniques de la Communauté de Communes	Commune		AL 338, 339, 420

ER 15 supprimé par la modification simplifiée n°2 du PLU

1.3. COMPATIBILITE AVEC LE PADD ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit 3 grandes orientations pour le développement de la commune :

- Améliorer le fonctionnement urbain et les déplacements
- Conforter l'économie de la commune
- Offrir un cadre de vie et un habitat de qualité

La levée de l'emplacement réservé n°15 n'est pas de nature à modifier une orientation du PADD ou l'économie générale du projet.

Elle va dans le sens du PADD et répond notamment à l'orientation « *Conforter l'économie de la commune* » et plus particulièrement « *accompagner le développement des commerces et services* ». Les commerces et services sont des composants essentiels de la vie locale et participent à l'animation, la dynamique et le rayonnement de la commune.

En permettant la délocalisation du cabinet vétérinaire sur le territoire de Saint-Félicien, la commune participe à sauvegarder les services proposés aux habitants et usagers du territoire. En effet, les autres cliniques vétérinaires les plus proches, se situent à environ 30 minutes de voiture, dans la vallée du Rhône ou plus au Sud à Lamastre. Il est donc essentiel de maintenir ce service sur le territoire de Saint-Félicien.

De plus, les terres agricoles sont préservées dans leur intégralité puisque le projet s'inscrit au cœur du tissu urbain.

Les modifications apportées ne changent en rien la compatibilité avec les documents de rang supérieur.

2. IDENTIFIER UN BATIMENT AU TITRE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION

2.1. EXPOSE DES MOTIFS ET JUSTIFICATION DES CHOIX

- **Le contexte réglementaire**

L'article L.151-11 du code de l'urbanisme stipule que « *dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner (...) les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (...), et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites* ».

La modification simplifiée n°2 du PLU a pour objectif d'identifier un bâtiment comme pouvant changer de destination.

- **Les critères retenus pour désigner le bâtiment**

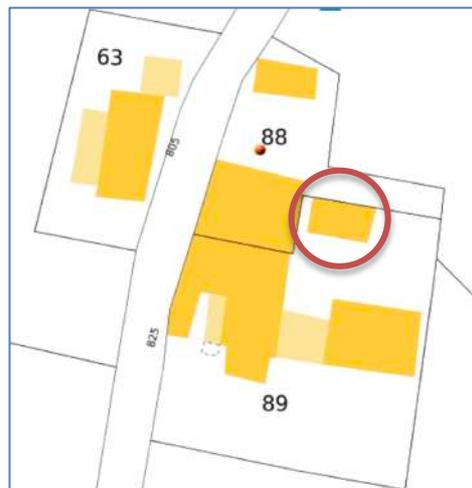
Le bâtiment est une grange située à l'Est du territoire, au lieu-dit Colonier.



Source : orthophoto – Géoservices - JGN

Localisation du bâtiment

Il est implanté sur la parcelle AM 89, au cœur d'un ancien corps de ferme composé de 3 bâtiments.



Situation vis à vis de l'agriculture

Les propriétaires de l'ancien corps de ferme situé sur la parcelle AM89 (dont la grange) sont des agriculteurs à la retraite. Le bâtiment, objet de la présente modification, n'est plus utilisé par l'agriculture et ne serait pas utilisable (il n'est plus fonctionnel).

Bien que situé dans un contexte rural et agricole, il n'y a plus d'activité agricole dans le petit hameau. Les parcelles voisines sont d'anciens corps de ferme :

- parcelle 88 : habitation d'un agriculteur en retraite,
- parcelle 63 : bâtiment vacant et non utilisable pour l'agriculture.

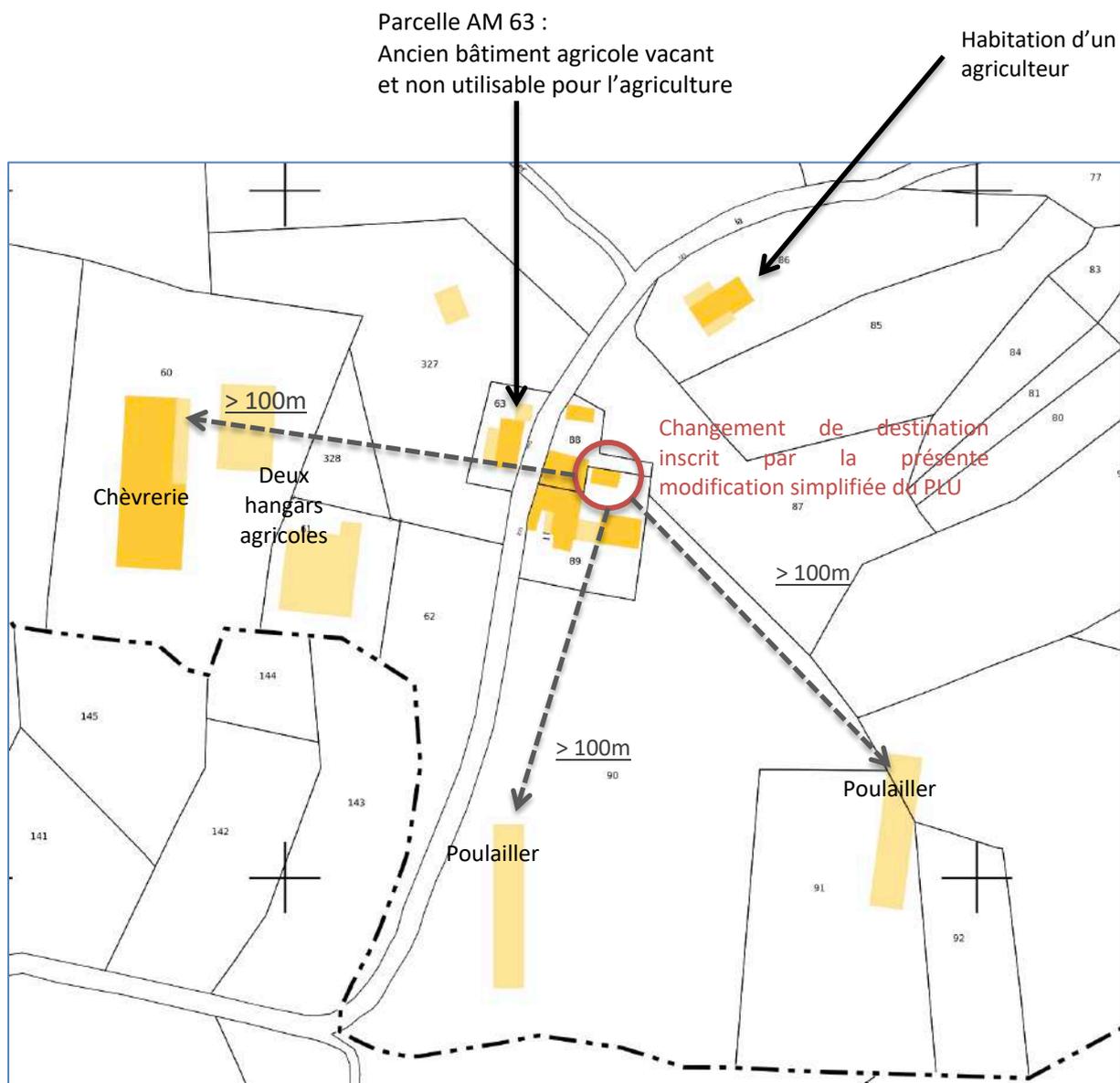
Tous les bâtiments agricoles présents à l'origine dans ce petit hameau ont été délocalisés en dehors du hameau pour améliorer les conditions d'exploitation avec des bâtiments fonctionnels éloignés des riverains.

Une exploitation agricole pérenne est présente sur ce secteur (GAEC du Colonier).

Tous les bâtiments renfermant des animaux ont été implantés à plus de 100 m des habitations du hameau afin de respecter les périmètres de réciprocité. Il s'agit de deux poulaillers implantés au Sud-Est en contrebas du hameau et d'un élevage caprin implanté à l'Ouest au-dessus du hameau.

De plus, la grange n'est pas isolée au cœur de terrains cultivés. Elle est située dans l'ancien corps de ferme. Son changement de destination n'entraînera pas de contraintes sur le fonctionnement de l'exploitation agricole en activité : pas de mitage, pas de gêne par rapport aux accès aux terres (la grange dispose de son propre accès), n'entraînera pas de zone de non traitement...

Les risques de conflit d'usage sont très limités au regard de la situation de ce bâtiment.



Potentiel de ce bâti à accueillir une habitation

Le changement de destination vise bien un bâtiment (construction close et couverte) qui présente l'intégralité de son volume bâti (murs + toiture).

L'état général est médiocre mais ce bâtiment n'est pas en ruine et mérite d'être réhabilité.

Bien que de petite dimension (environ 40 m²), la volumétrie de ce bâtiment permet d'accueillir un petit logement sans modification importante (hauteur suffisante).



Intérêt architectural ou patrimonial du bâtiment

Si ce critère n'est plus une condition obligatoire au regard de la loi, toutefois, l'objectif de cette démarche est bien de sauvegarder des bâtiments présentant un intérêt patrimonial et non d'augmenter le nombre de personnes présentes en zone agricole ou naturelle.

La valeur architecturale et patrimoniale peut s'apprécier au regard de l'ancienneté du bâti, l'histoire de la fonction du bâti (ferme, grange, remise, etc.), la singularité architecturale, les matériaux de construction (pierre, tuile...)...

Cette petite grange fait partie d'un très ancien corps de ferme (présent sur le cadastre napoléonien).

La bâtisse principale dispose d'ailleurs de baies à meneaux (ce type d'ouvertures pouvait être présent dès le XVIème siècle).

Elle est en pierre de pays, toiture deux pans couvertes de tuile rouge.

Le changement de destination devra préserver les caractéristiques de ce bâtiment et en particulier son maintien dans le volume existant sans extension (y compris surélévation).



***Extrait du cadastre napoléonien de 1836, section C,
Archives départementales de l'Ardèche***

La capacité des réseaux

La présence et la capacité des réseaux sont suffisantes :

- desserte électrique : électricité présente sur le site et projet de renforcement du réseau par le Syndicat Départemental d'Énergies de l'Ardèche (SEDI) pour les besoins de l'exploitation agricole
- eau potable : présence d'un réseau d'alimentation en eau potable (ø 50) suffisant pour les besoins
- assainissement non collectif : le dispositif d'assainissement des eaux usées qui sera mis en place devra répondre aux normes en vigueur

Les risques

Absence de risques naturels ou technologiques sur ce site.

→ Au regard de l'analyse ci-dessus, il convient de repérer le bâtiment situé sur la parcelle AM89 sur le plan de zonage du PLU afin de lui permettre de changer de destination.

Le règlement écrit est modifié pour autoriser le changement de destination du bâtiment repéré en zone A.

Une fiche descriptive est intégrée pour ce bâtiment dans la présente notice de présentation. Elle fournit l'indication des références cadastrales, la désignation précise du bâtiment concerné par le changement de destination. Elle décrit l'état des lieux (desserte par les réseaux, paysage, environnement..), l'intérêt architectural et patrimonial et définit les prescriptions et recommandation en cas de travaux.

2.2. PIECES MODIFIEES DU PLU

- Extrait de la pièce n°4 « Règlement écrit » AVANT modification :

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE 4•1 – ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

Zone agricole correspondant à des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologiques ou économiques des terrains agricoles.

La zone comprend des secteurs spécifiques, zones agricoles protégées (dite Ap), correspondant aux perspectives d'entrée sur le village et au coteau au-dessus du village à maintenir vierge de toute urbanisation. Dans la zone Ap, toute construction de quelque nature que se soit est interdite (construction permanente comme temporaire).

ARTICLE A 1 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

Dans la zone Ap, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol.

ARTICLE A 2 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

Les extensions des constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone, sont admises à condition qu'elles soient mesurées (soit environ 25% de la SHON existante).

(...)

- Extrait de la pièce n°4 « Règlement écrit » APRÈS modification :

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE 4•1 – ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

Zone agricole correspondant à des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologiques ou économiques des terrains agricoles.

La zone comprend des secteurs spécifiques, zones agricoles protégées (dite Ap), correspondant aux perspectives d'entrée sur le village et au coteau au-dessus du village à maintenir vierge de toute urbanisation. Dans la zone Ap, toute construction de quelque nature que se soit est interdite (construction permanente comme temporaire).

ARTICLE A 1 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

Dans la zone Ap, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol.

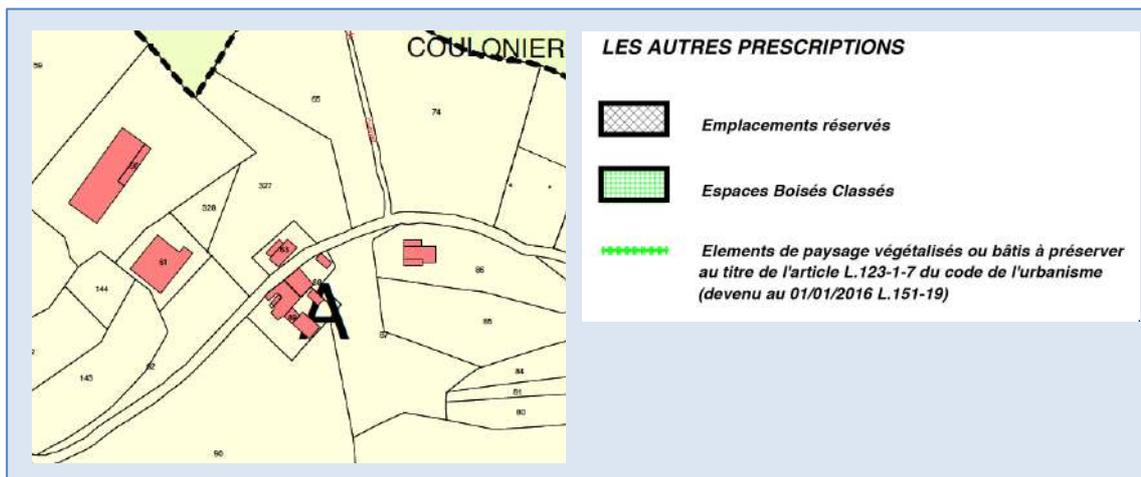
ARTICLE A 2 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

Les extensions des constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone, sont admises à condition qu'elles soient mesurées (soit environ 25% de la SHON existante).

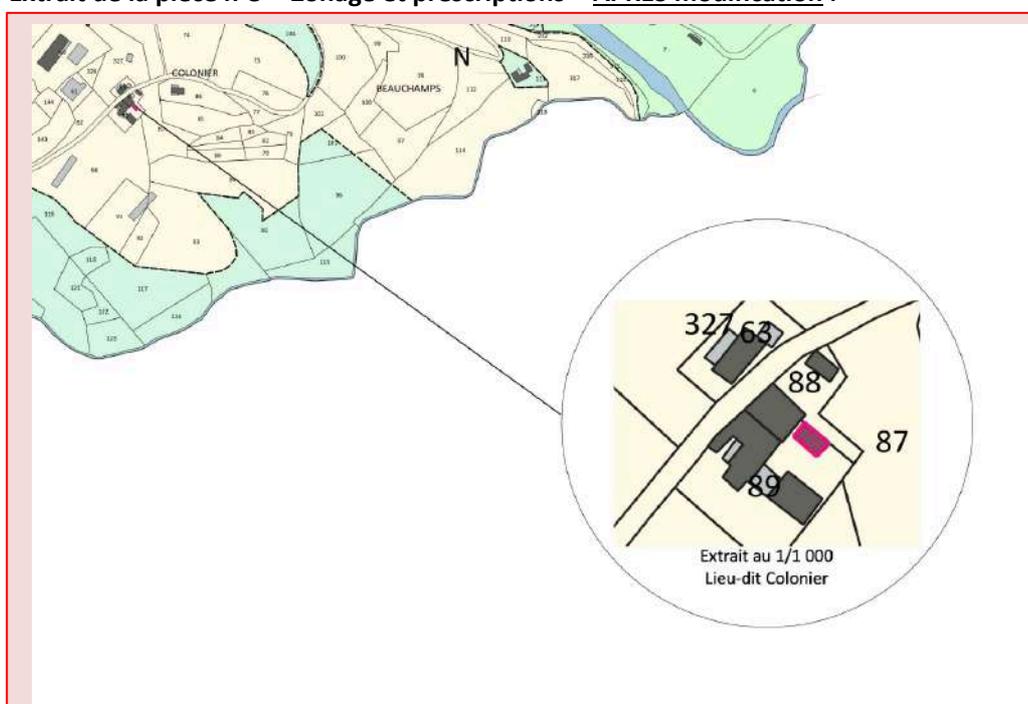
Le changement de destination des bâtiments désignés sur le règlement graphique est autorisé.

(...)

- **Extrait de la pièce n°5 « Zonage et prescriptions » AVANT modification :**



- **Extrait de la pièce n°5 « Zonage et prescriptions » APRÈS modification :**

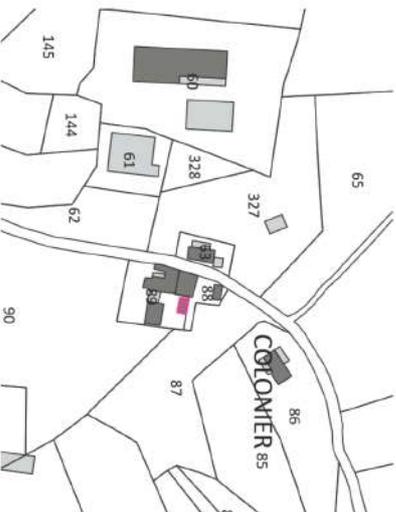


Extrait de la légende

LES AUTRES PRESCRIPTIONS

- Emplacements réservés
- Espaces boisés classés
- Eléments de paysage végétalisés ou bâtis à préserver au titre de l'article L. 123-1-7 du code de l'urbanisme (devenu au 01/01/2016 L.151-19)
- Bâtiment repéré comme pouvant changer de destination au titre de l'article L. 151-11 2° du Code de l'Urbanisme)

LIEU-DIT « COLONIER »



▪ Fiche descriptive autorisant le changement de destination

Référence :

Section AM
Parcelle 89
Superficie totale de la parcelle : 1.090 m²

Situation :

Le bâtiment est situé à l'Est du territoire communal, dans le secteur « Coulonnier »

Nature du bâtiment :

Ancienne grange agricole située au sein d'un ancien corps de ferme composé de 3 bâtiments

Risques, nuisances et servitudes :

- Le bâtiment n'est pas situé dans une zone de risque naturel ou technologique

Condition de desserte par les réseaux :

La présence et la capacité des réseaux sont suffisantes :

- accès par la route de la Gaye
- desserte électrique : électricité présente sur le site et projet de renforcement du réseau par le SDE pour les besoins de l'exploitation agricole,
- eau potable : présence d'un réseau d'alimentation en eau potable (Ø 50) suffisant pour les besoins
- assainissement non collectif : le dispositif d'assainissement des eaux usées qui sera mis en place devra répondre aux normes en vigueur

Situation vis-à-vis de l'agriculture :

- Le bâtiment n'est plus utilisé et n'est plus utilisable pour l'agriculture (plus fonctionnel).
- La grange fait partie d'un ancien corps de ferme et n'est pas isolée au cœur de terrains cultivés;
- Tous les bâtiments agricoles ont été délocalisés en dehors du petit hameau. Une exploitation agricole pérenne (GAEC du Colonier) est présente sur ce site. Tous les bâtiments renfermant des animaux ont été implantés à plus de 100 m du petit hameau afin de respecter les périmètres de réciprocité. Il s'agit de deux poulaillers implantés au sud est en contrebas du hameau et d'un élevage caprin implanté à l'ouest au dessus du hameau.
- Les risques de conflits d'usage sont très limités.

BÂTIMENT :



Intérêt architectural et patrimonial :

- Bâtiment de type grange qui fait partie d'un très ancien corps de ferme (présent au cadastre napoléonien). La bâtisse principale dispose d'ailleurs de baies à meneaux (type d'ouvertures présentes dès le XVIIIème siècle).
- Bâtiment en pierre de pays
- Couverture tuiles rouges, toiture 2 pans

Surface au sol :

Surface au sol pouvant changer de destination : 40 m²

Prescriptions et recommandations en cas de travaux :

Aménagement dans le volume existant (sans extension et sans surélévation)

2.3. COMPATIBILITE AVEC LE PADD ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Les modifications relatives aux changements de destination ne changent pas les orientations générales définies par le PADD.

L'inscription d'un bâtiment au titre des changements de destination participe aux objectifs du PADD suivants :

- « *Une ville soucieuse de son environnement et de ses paysages* » : le changement de destination d'un bâtiment n'ayant plus d'utilité pour l'agriculture permet en effet d'investir les bâtis vacants du territoire et donc de modérer la consommation d'espace (terrains déjà artificialisés). L'aménagement de ce bâtiment vacant permettra également de valoriser le patrimoine bâti qui contribue au maintien du caractère identitaire de Saint-Félicien.

« *Préserver l'agriculture* » : le bâtiment repéré pour changer de destination permet d'investir un bâtiment vacant sans empiéter sur les terres agricoles. La construction est située à une distance de plus de 100 mètres de bâtiments en exploitation et notamment d'une chèvrerie, ce qui évite de perturber l'évolution de ces derniers. Elle n'est pas non plus située à proximité de vergers. Les conflits d'usage sont limités. Le changement de destination n'entraînera a priori pas l'instauration d'une zone de non traitement (ZNT).

Ces modifications sont également sans impact sur la compatibilité avec les documents supra-communaux.

3. AUTRES MODIFICATIONS MINEURES

À l'occasion de la présente modification simplifiée du PLU, le dernier plan cadastral disponible au moment de la numérisation des documents est intégré (01/2022). Cette mise à jour du plan cadastral ainsi que la numérisation du PLU peuvent engendrer des modifications d'aspect du plan (couleur, symboles, légende...) mais sont sans influence sur le fond.

Dans le cadre de la présente modification simplifiée, les servitudes d'utilité publique (SUP) ont dû être numérisées. Des légers décalages peuvent apparaître par rapport au plan de zonage en vigueur et notamment le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques (SUP AC1) dont la numérisation est issue du « Géoportail de l'urbanisme ».

4. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE

Une demande d'examen « au cas par cas » sera déposée auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) de la région Auvergne-Rhône-Alpes avant la mise à disposition du projet au public. La décision de la MRAE sera jointe au dossier.

4.1. LES MILIEUX SENSIBLES DU TERRITOIRE

- Ressource en eau :

Saint-Félicien est concernée par le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 et se situe dans le périmètre du Contrat de rivière « Doux, Mialan, Veane, Bouterne, petits affluents du Rhône et de l'Isère » porté par ARCHE Agglo et signé le 14 décembre 2017 pour une durée de 7 ans (2017-2023). Il s'agit d'un programme de 156 actions opérationnelles et multithématiques permettant de répondre aux enjeux du territoire : amélioration de la qualité de l'eau, économie et partage de la ressource en eau, risques d'inondations, préservation des milieux aquatiques. Le Contrat de rivière concerne 70 communes de plusieurs bassins versants.

La commune de Saint-Félicien dispose d'un captage en eau potable sur son territoire, au lieu-dit FAYOLLE.

La commune est traversée par la Daronne qui est identifiée en liste 1 au titre de l'article L.214-17 du Code de l'Environnement. L'objet de cette liste est de contribuer à l'objectif de non dégradation des milieux aquatiques. Ainsi, sur les cours d'eau ou tronçons de cours d'eau figurant dans cette liste, aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique (cf article R214-109 du code de l'environnement). Le renouvellement de l'autorisation des ouvrages existants est subordonné à des prescriptions particulières (cf article L214-17 du code de l'environnement).

Concernant l'assainissement des eaux usées, Saint-Félicien dispose de deux stations d'épuration :

- Une station située chemin du Pont vieux qui accueille les effluents du centre-bourg et dont la capacité nominale est de 800 équivalents habitants (EH). La charge maximale en entrée est de 220 EH
- Une station d'épuration créée dans le cadre de l'aménagement du lotissement le Châtelas, à l'ouest du bourg. Mise en service en 2012, elle dispose d'une capacité nominale de 80 EH. La charge d'entrée maximale est de 50 EH.

Les deux équipements sont conformes aux réglementations en vigueur.

→ **La modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Félicien n'est pas de nature à modifier les enjeux de la préservation de la ressource en eau.** Aucune des modifications n'est de nature à remettre en cause la préservation des cours d'eau et la ressource en eau. La ressource en eau potable est suffisante pour accueillir le projet de clinique vétérinaire (c'est une délocalisation) et le projet de changement de destination d'une grange de faible dimension vers de l'habitat.

Concernant l'assainissement des eaux usées, le projet de clinique vétérinaire s'implantera dans un secteur raccordé à l'assainissement collectif des eaux usées. Le bâtiment inscrit au titre du changement de destination devra disposer d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

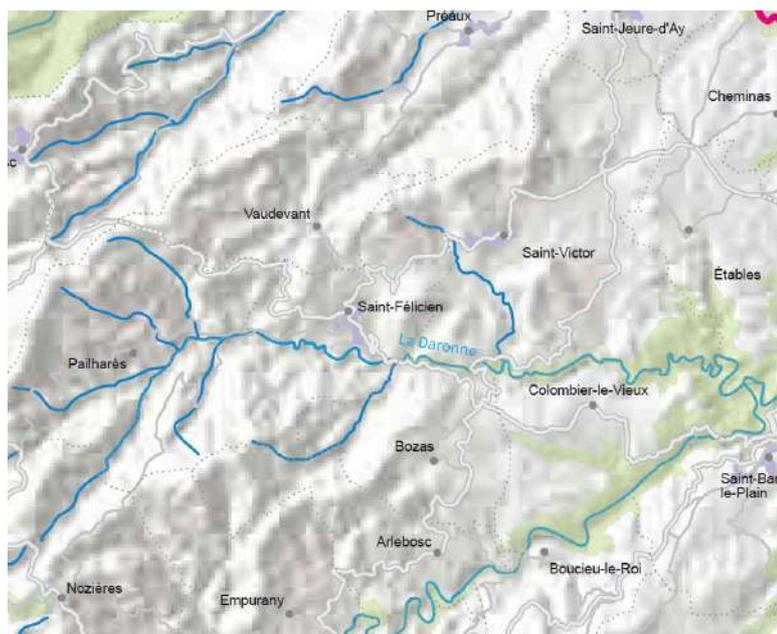
Le projet de clinique vétérinaire et le changement de destination ne sont pas de nature à faire évoluer les conditions d'assainissement des eaux usées et pluviales sur la commune.

- **Milieux naturels et la biodiversité**, c'est à dire l'ensemble des milieux naturels qui maintiennent une perméabilité écologique du territoire.

Les milieux naturels majeurs inventoriés sur la commune de Saint-Félicien sont :

- une ZNIEFF de type I « Basse vallée du Doux » sur une toute petite partie à l'Est de la commune
- une ZNIEFF de type II « Gorges du Doux, du Duzon et de la Daronne », autour de la Daronne : de l'Est du territoire jusqu'au lieu-dit Les Gaillards
- une zone humide le long de la Daronne

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) approuvé le 10 avril 2020 identifie sur la commune de Saint-Félicien : « *Des milieux aquatiques à préserver ou à restaurer selon leur fonctionnalité* ». Il s'agit de la Daronne.



Il n'existe pas d'Espace Naturel Sensible repéré sur le territoire de Saint-Félicien.

→ **La présente modification simplifiée du PLU n'est pas de nature à compromettre la préservation des milieux naturels identifiés sur le territoire.** Le projet de clinique vétérinaire se situe en plein cœur de ville et n'est donc pas concerné par un milieu naturel remarquable.

Le bâtiment repéré comme pouvant changer de destination se situe dans le périmètre de ZNIEFF de type II mais celui-ci n'aura pas d'impact sur les milieux naturels dans la mesure où il s'agit de la réhabilitation d'un bâtiment déjà existant.

En outre, la modification simplifiée ne conduit pas à réduire un espace boisé classé, ni une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

- **Activités agricoles**

Le zonage agricole (zones A) a été défini afin de préserver le potentiel productif économique de l'agriculture locale tout en préservant les ressources écologiques.

→ **La modification simplifiée du PLU ne remet pas en cause cette préservation ; elle n'a pas d'impact sur l'activité agricole. L'activité agricole est préservée dans son intégralité.**

Le projet de clinique vétérinaire s'inscrit au cœur du bourg, sur des espaces en herbe dont la qualité des sols et la localisation ne sont pas appropriés pour leur exploitation agricole.

Le bâtiment repéré comme pouvant changer de destination a été sélectionné car il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du territoire et ne génère pas de conflits d'usage, conformément à l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme (Cf. point 2. Identifier un bâtiment au titre du changement de destination).

4.2. LA PRESENCE DE RISQUES ET DE NUISANCES

La commune de Saint-Félicien est concernée par des aléas naturels :

- un risque incendie de forêt : sensibilité moyenne
- un risque sismique faible
- un potentiel radon fort
- un retrait gonflement des sols argileux faible le long de la Daronne

La commune n'est pas concernée par des risques technologiques.

Il existe sur le territoire communal 10 anciens sites industriels et activités de service (Basias) : garages, décharge municipale de déchets ménagers, desserte d'essence... 2 installations classées pour la protection de l'environnement sont également implantées sur le territoire (société de mécanique d'outillage et Station-service).

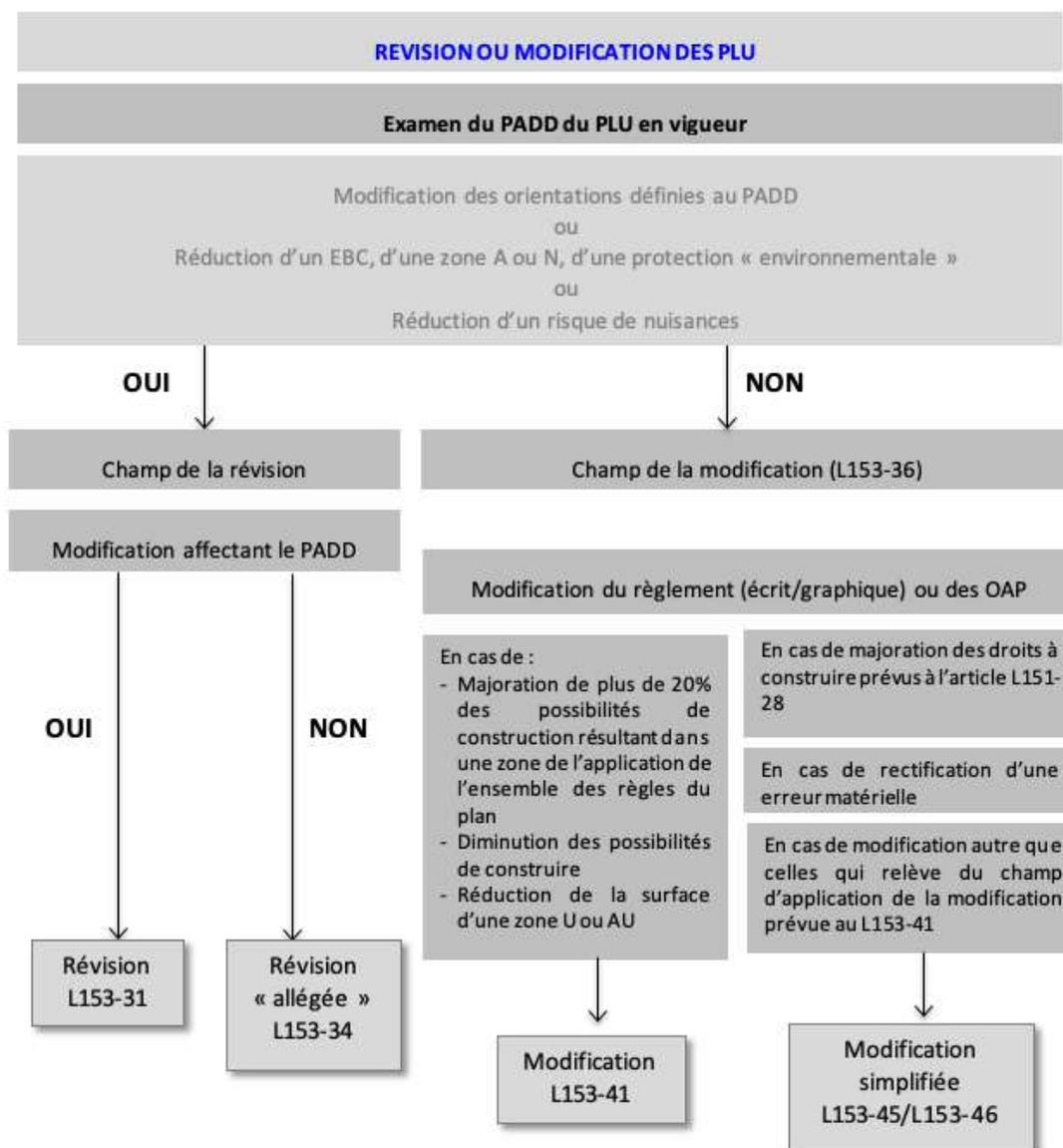
Par rapport au risque incendie, le projet de changement de destination remplit les conditions d'éloignement par rapport aux forêts, bois, landes, garrigues, maquis et plantations forestières. La grange est située à plus de 50m.

→ **La modification simplifiée du PLU ne comporte pas d'évolutions de nature à aggraver les risques, ni générer de nouvelles nuisances sur le territoire.**

5. JUSTIFICATIONS DU CHOIX DE LA PROCEDURE

Les modifications apportées au PLU de Saint-Félicien par la modification simplifiée n°2 respectent le champ d'application de cette procédure.

Le schéma ci-dessous présente les différentes procédures d'évolution d'un PLU :



La modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Félicien s'inscrit bien dans une procédure de **modification simplifiée encadrée par l'article L153-45 et 46 du code de l'urbanisme.**

En effet, les rectifications projetées :

1- ne changent pas les orientations générales définies par le PADD du PLU en vigueur.

=> Le projet communal vise à permettre la délocalisation du cabinet vétérinaire sur le territoire de Saint-Félicien et à autoriser le changement de destination d'un ancien bâtiment agricole. Ces modifications sont sans impact sur le PADD : elles visent à conforter l'offre de services présente sur le territoire (clinique vétérinaire) et à valoriser le patrimoine bâti (changement de destination).

2- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière

=> La modification simplifiée n°2 ne rectifie pas l'emprise des différentes zones du PLU et ne réduit pas les zones agricoles ou naturelles.

3- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels

=> Le projet ne réduit pas de protection.

4- ne comportent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance

=> Le projet n'est pas de nature à induire des nuisances.

5- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans sa création n'a pas été ouverte ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions significatives

=> Le projet n'ouvre pas de zone à l'urbanisation.

6- ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

=> Le projet ne modifie pas les limites des zones du PLU.

7- n'entraînent pas une diminution des possibilités de construire

=> La modification simplifiée n°2 ne réduit pas les possibilités de construire.

8- ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.

=> Le projet de modification simplifiée ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du plan.

Cette procédure relève bien d'une modification simplifiée. Elle est en conséquence non soumise à enquête publique, mais à une **mise à disposition du public** pendant une durée au maximum de 1 mois. Dans le cadre des procédures de modification, aucune concertation préalable n'est exigée.