

### III. EXPOSÉ DES CHOIX ET ÉVALUATION DES INCIDENCES



## 3.1. EXPOSÉ DES CHOIX RETENUS

### 3.1.1. Délimitation des secteurs constructibles au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 101-1 et L. 101-2

#### Un projet nécessaire pour contrer le vieillissement de la population et sa contraction démographique

Comme on a vu dans le diagnostic, la commune de St Maurice-en-Chalencon a vu sa population chuter entre les deux derniers recensements et auparavant sa croissance était plutôt limitée. Elle connaît par ailleurs un vieillissement de sa population (indice de jeunesse de 0,7 avec une forte augmentation de la tranche des 60-75ans; forte baisse des 15-19 et une baisse des 45-60ans). Le principal facteur de développement de la population est, depuis 30 ans, le solde migratoire, qui a été très négatif entre 2015 et 2021; le solde naturel étant très faible (le nombre de naissance, ne compensant pas les décès).

La commune a donc fortement besoin d'attirer une population nouvelle ou, à tout le moins, permettre aux jeunes de la commune de rester sur place.

Le projet prévoit donc :

- une croissance annuelle de 0,60%/an pendant 12 ans, compatible avec celui du SCOT,
- une augmentation de la population qui passerait à 220 en 12 ans,
- soit + 20 habitants nouveaux pendant cette période,
- et un besoin de 10 logements créés sur 12 ans (plus de 7 pour la croissance de la population et plus de 2 pour prendre en compte le déserrement des ménages estimé pendant cette période).
- Les logements vacants comptent pour environ 7% des logements, ce qui est considéré comme correspondant au flux normal du stock (mutations, ventes,..) et ne consiste donc pas un potentiel significatif.

Pop 2021	Croiss annuelle (%)	Pop +12 ans	Aug-menta-tion pop	Loge-ments croissance	Taille moy. ménages auj.	Taille moy. ménages prévue	Logts «dessa-rement»	RS supp.	TOTAL	Log/an
200	0,60	220	15,3	7,3	2,15	2,10	2,3	0	10	0,8

### Un projet qui s'inscrit dans les règles du SCOT

Le SCOT a défini des «enveloppes urbaines concertées» sur son territoire où son développement urbain peut avoir lieu. **Les deux principales zones constructibles retenues** sont situées dans ces enveloppes et correspondent aux deux principales agglomérations de la commune (voir le détail des secteurs pages suivantes).




Seul le petit secteur constructible des Peyrets pour une activité économique existante est situé en dehors des enveloppes constructibles. Toutefois, le SCOT prévoit des exceptions à cette règle notamment pour des projets d'intérêt communautaire. Ce zonage pour cette activité a notamment reçu l'aval du Syndicat du SCOT, ainsi que de celui de la CAPCA, de la DDT et du PNR gestionnaire du site Natura 2000 **ZSC FR8201658 « Vallée de l'Eyrieux et ses affluents »**.

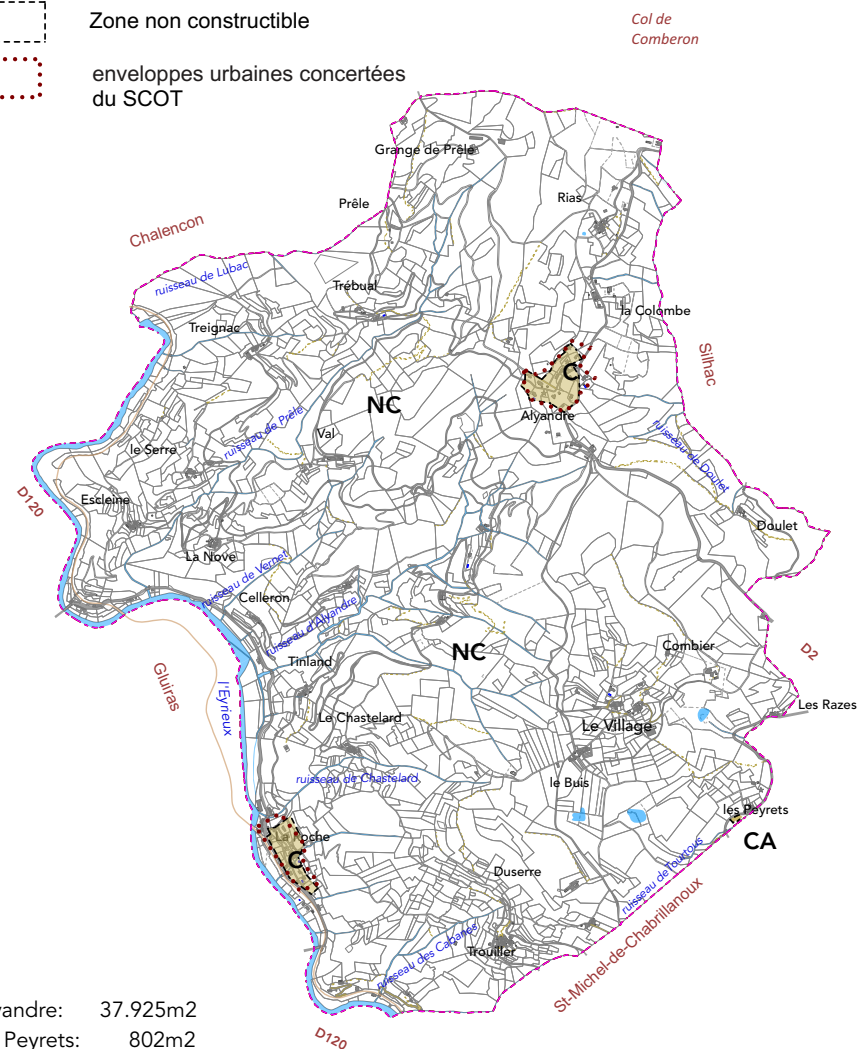
Le SCOT définit les règles suivantes pour les communes villages dont la population est inférieure à 300 habitants :

- 4 maxi/an/ 1000 habitants. Soit env.0,8 / an -> **10 logts sur 12 ans sur St Maurice-en-Chalencon**
- une densité de 12 logements/ha
- les dents creuses et subdivisions de parcelles incluses dans l'enveloppe urbaine existante du SCOT ne comptent pas dans la consommation
- les constructions d'habitations réalisées entre la date d'application du SCOT et la date d'approbation du document d'urbanisme comptent par rapport au nombre admis s'ils dépassent les 0,8 logements/an . Pour ce document, l'on a compté trois logements entre début 2023 et fin 2025, donc sans impact sur les possibilités entre 2026 et 2038

Le projet communal prévoit une consommation compatible avec les règles du SCOT: 10 logements et une consommation de 0,7ha (la majeure partie des projets se trouvant dans l'enveloppe urbaine existante).

### Zonage projeté

-  Zone constructible  
 Zone non constructible  
 enveloppes urbaines concertées du SCOT



Alyandre:	37.925m2
les Peyrets:	802m2
La Roche:	28.344m2





Développement d'Alyandre qui regroupe 20% de la population (avec Rias, Bertrand, Grand Rias, Colombe, Serre de Rias, Alizes) et 55 habitants permanents. La zone constructible couvre des constructions récentes. Le projet doit permettre au moins 3 habitations nouvelles par subdivision et par extension de l'urbanisation. Le projet reste dans l'enveloppe d'urbanisation concertée du SCOT et vient densifier le hameau.





4

Terrain, qui est aujourd'hui un potager et qui pourrait faire l'objet d'une subdivision



5

Parcelle libre pouvant accueillir une nouvelle construction



6

construction récente



7

Parcelle supportant une habitation mais pouvant aussi se subdiviser.

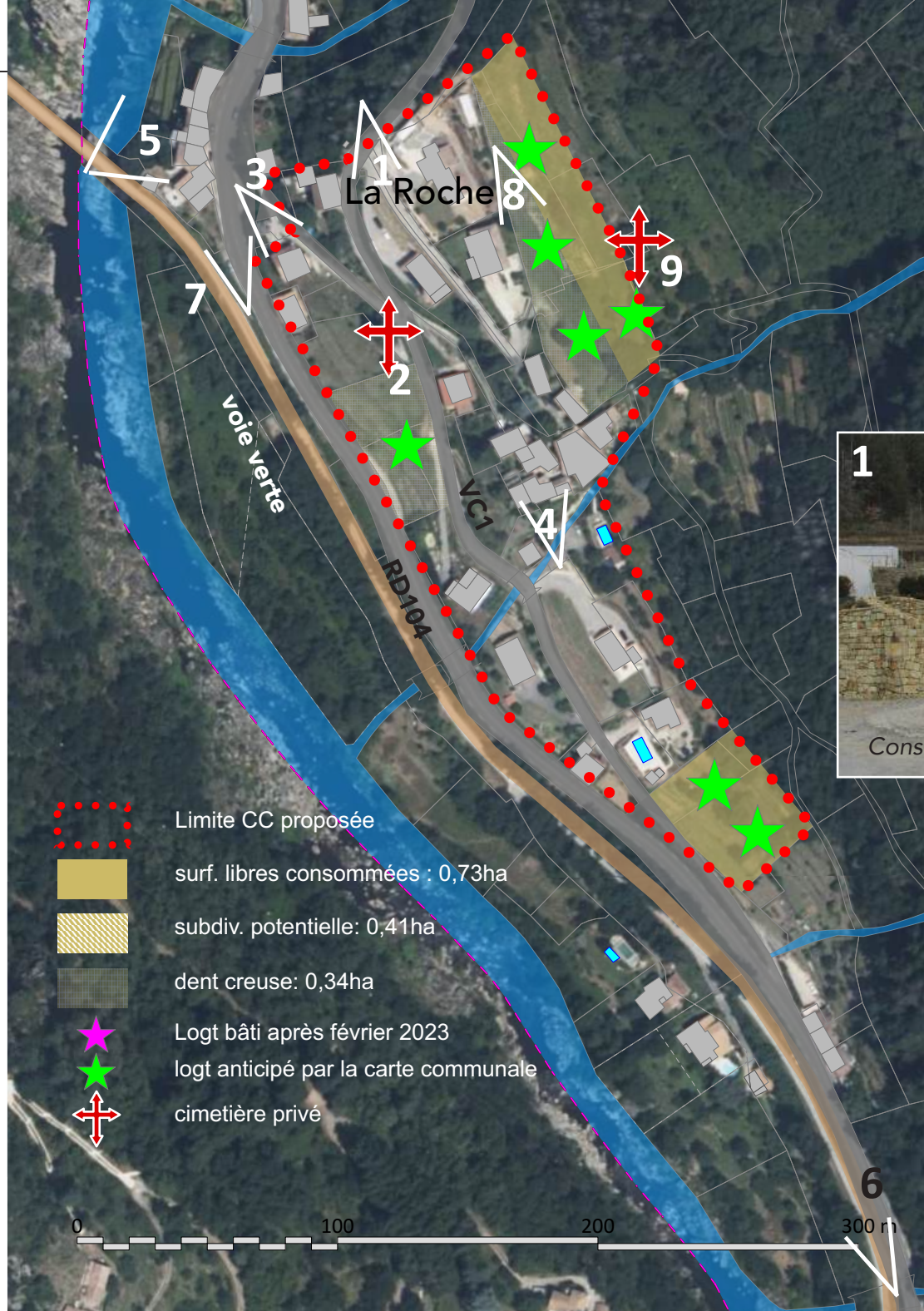


8



RD2





Développement de la Roche qui regroupe 20% de la population (Les Lattes, Serre chaud, Tourtous) et 55 habitants permanents. Le site surplombe la RD102, la voie verte et l'Eyrieux.

Le projet doit permettre au moins 7 habitations nouvelles par subdivision et par extension de l'urbanisation. Historiquement s'est agrégé au hameau (photo 4), la filature (5) et l'école; depuis beaucoup de pavillons se sont implantés entre ces parties agglomérées.

Le projet reste dans l'enveloppe d'urbanisation concertée du SCOT et vient densifier le hameau.

Les cimetières protestants seront protégés (une délibération adhoc sera prise conjointement avec l'approbation de la carte communale).







Le hameau originel



Le hameau vu depuis la passerelle de la voie verte. Ancienne filature à droite.

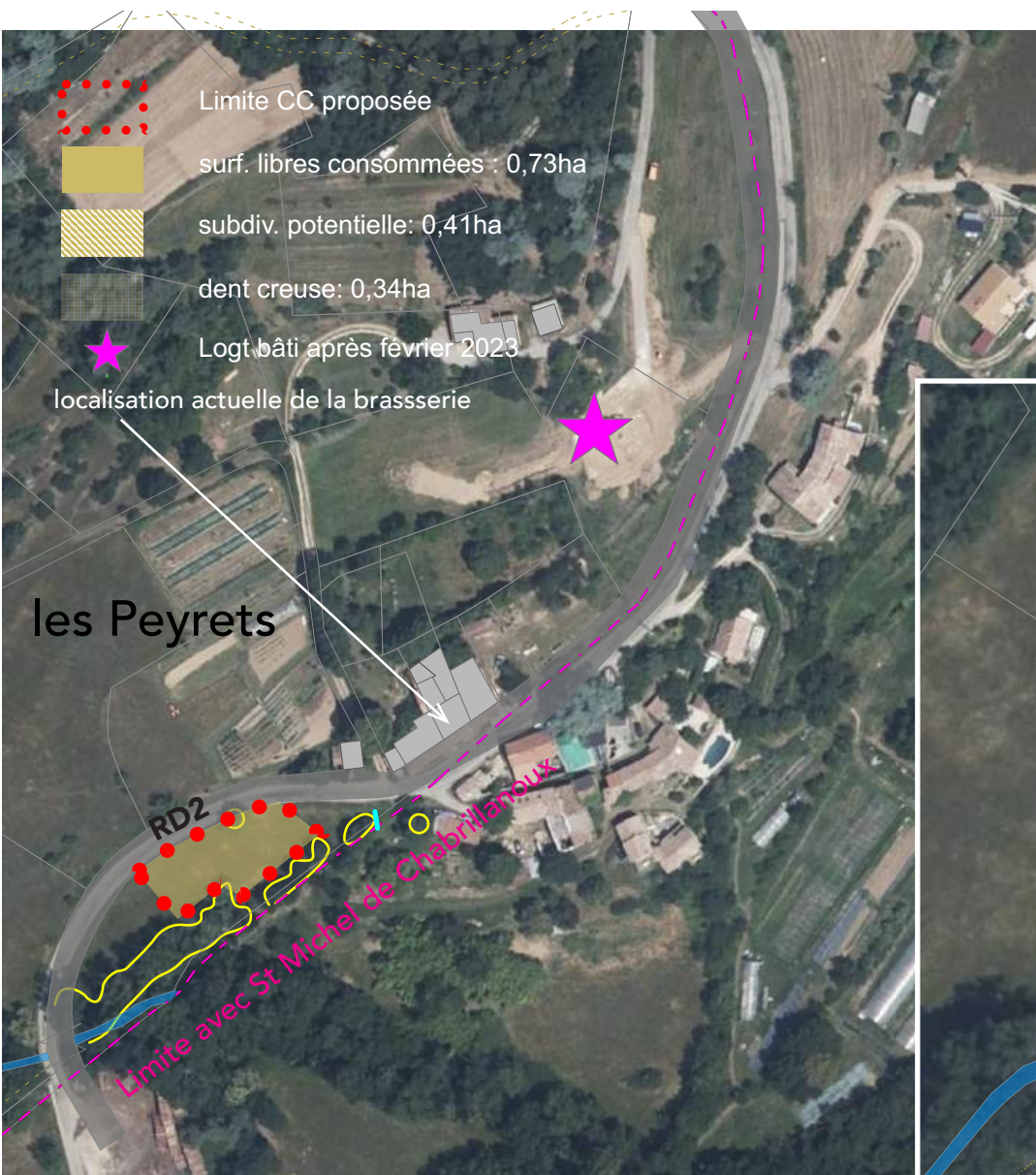


Parcelle libre pouvant accueillir de nouvelles constructions



Cimetière privé à préserver





### Secteur constructible pour activité économique

Le site se trouve à l'entrée ouest du hameau des Peyrets, qui est partagé entre les communes de St Maurice et St Michel.

Le projet doit permettre la relocalisation d'une activité existante de brasserie. Située aujourd'hui dans le hameau, l'activité se trouve à l'étroit et ne peut pas se développer. Afin d'éviter une localisation sur la zone d'activité de Vernoux, les élus des communes limitrophes, ainsi que la CAPCA, le syndicat du SCOT Centre Ardèche et le PNR soutiennent ce projet afin de maintenir sur le site une activité dynamique, mais aussi un lieu de convivialité, qui attire les habitants à proximité, ainsi que les touristes. Ce qui en fait un vecteur de développement local intéressant, qui complète ceux des villages de St Michel et de Chalencon.







*L'alignement de fresnes vu depuis la RD2, qui seront préservés et hors zone constructible.*

*Les plus beaux sujets sont situés vers pont.*







*Le terrain vu depuis le hameau*



*L'alignement de Fresnes vus depuis le sud*





*Les taillis de Fresnes, qui seront préservés.*

*Sujet plus important vers le pont.*

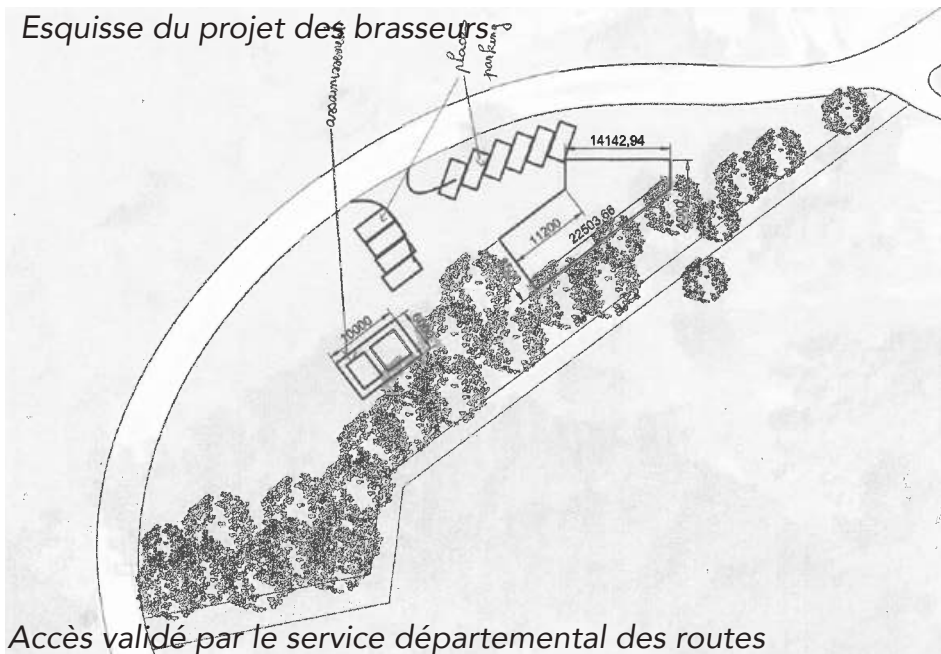
III. EXPOSÉ DES CHOIX ET ÉVALUATION DES INCIDENCES



*Le fossé existant est préservé*



Esquisse du projet des brasseurs



Accès validé par le service départemental des routes



La Brasserie aujourd'hui

L'objectif de ce site est de permettre la relocalisation de la brasserie existante du hameau dans des locaux adaptés.

En effet depuis 2023, on trouve dans le hameau des Peyrets, une brasserie, qui fait également de la vente directe.

Il produisent 17.000l par an et compte deux employés.

Aujourd'hui, ils sont très à l'étroit dans leur locaux, ce qui limite leur production. La demande locale est forte: 40% de vente directe; le reste va vers des restaurants ou épiceries.

Ce projet permettra de pérenniser les deux emplois et en créer un troisième.

Les élus de la commune, mais aussi de Chalencon et de St Michel souhaitent que les territoires ruraux maintiennent des activités économiques. Les élus veulent ardemment garder ces artisans sur place. Les employés habitent sur place et ont une chalandise locale et a c'est un atout local et touristique avec un réel rayonnement.

Le terrain retenu permettra de résoudre le problème de stationnement dans la traversée du hameau

### 3.1.2. Justification, des changements apportés, le cas échéant, à ces délimitation

Le projet doit permettre de répondre au développement démographique de la commune tout en étant compatible avec les règles du SCOT et du PLH. Et de pérenniser l'activité du brasseur qui a un rayonnement local.

A cette fin, la révision de la carte communale de Saint Maurice-en-Chalencon prévoit 3 secteurs constructibles et propose une importante

Secteurs	Surface CC actuelle	Surface CC projet
Rias	13.962	0
Alyandre	52.305	37.925
Le village	17.650	0
Le Buis	3.509	8,82
Les Peyrets	11.603	0,68
La Roche	25.038	28.344
Trouiller	3.710	0
<b>TOTAL</b>	<b>127.777</b>	<b>66.269</b>

diminution des zones constructibles par rapport à la carte communale actuelle.

La nouvelle carte divise par deux la superficie des zones constructibles.

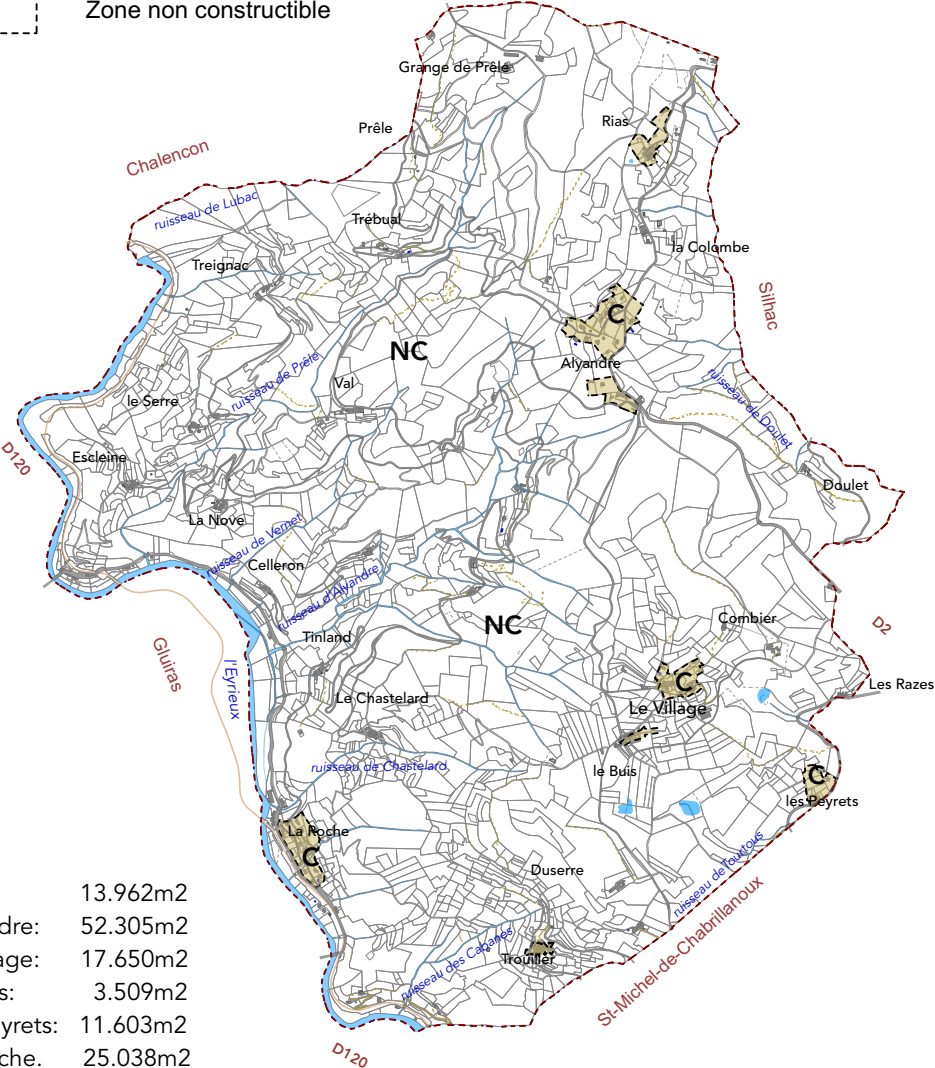
Les secteurs non retenus ne sont pas dans les enveloppes urbaines du SCOT.



Zonage actuel

- Zone constructible
- Zone non constructible

Col de Comberon

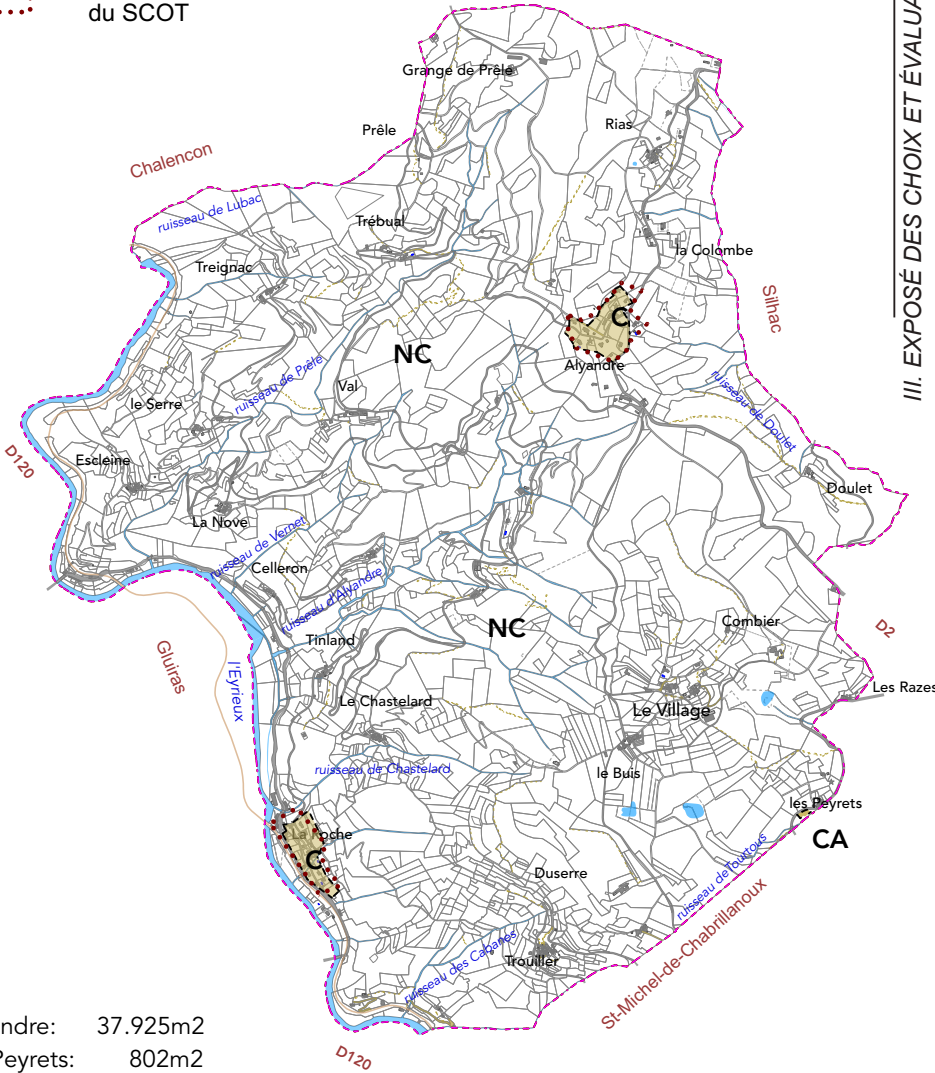


Rias:	13.962m2
Alyandre:	52.305m2
le village:	17.650m2
le Buis:	3.509m2
les Peyrets:	11.603m2
La Roche:	25.038m2
Trouiller	3.710m2

Zonage projeté

- Zone constructible
- Zone non constructible
- enveloppes urbaines concertées du SCOT

Col de Comberon



Alyandre:	37.925m2
les Peyrets:	802m2
La Roche:	28.344m2

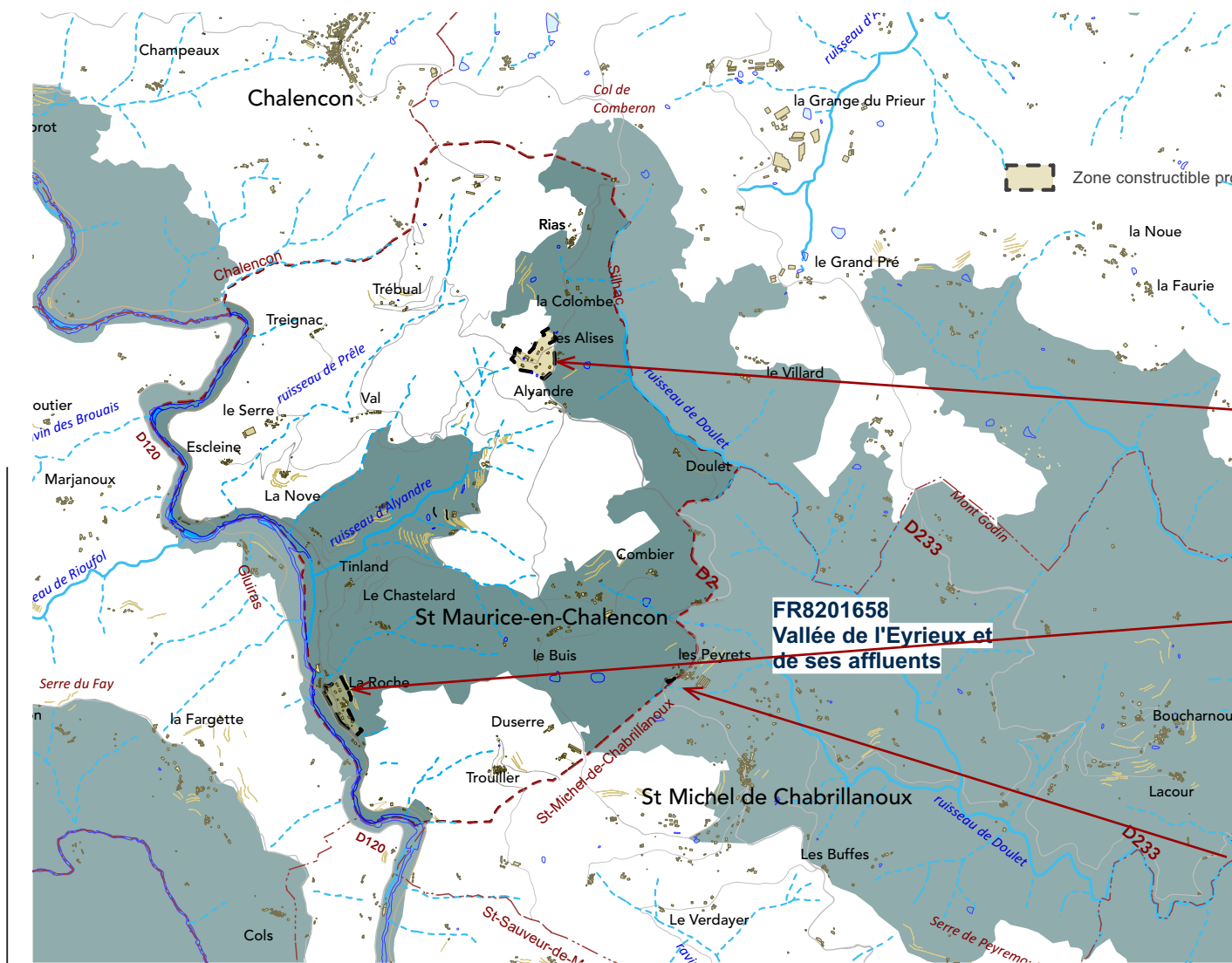


## 3.2 .ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE

### 3.2.1. Incidences des choix de la carte communale sur l'environnement

*Un projet qui permet de retrouver une croissance démographique positive.* Comme on a vu, le projet permettra l'installation d'une vingtaine d'habitants nouveaux, ce qui permettra d'infléchir le vieillissement de la population et renouer avec une croissance démographique.

*Un projet qui vient conforter une activité économique existante, qui a une aire de chalandise locale. Il permettra en outre la création d'un emploi et a un impact positif sur le tourisme local.*



Deux des zones constructibles se trouvent sur le site Natura 2000 ZSC FR8201658 « Vallée de l'Eyrieux et ses affluents ». Toutefois, celui de la Roche ne concerne pas d'habitats d'intérêts communautaire mais seulement des « résidences privées et des jardins ». Et le tout petit secteur des Peyrets (980m2) ne concerne qu'une prairie maigre de fauche de basse altitude, qui fera l'objet d'une compensation, qui sera validée par le PNR des Monts d'Ardèche, gestionnaire du site.

Le secteur constructible d'Alyandre n'est pas situé dans le site Natura 2000.

Le secteur constructible de la Roche est situé dans le site Natura 2000, mais ne couvre pas d'habitats d'intérêt communautaires.

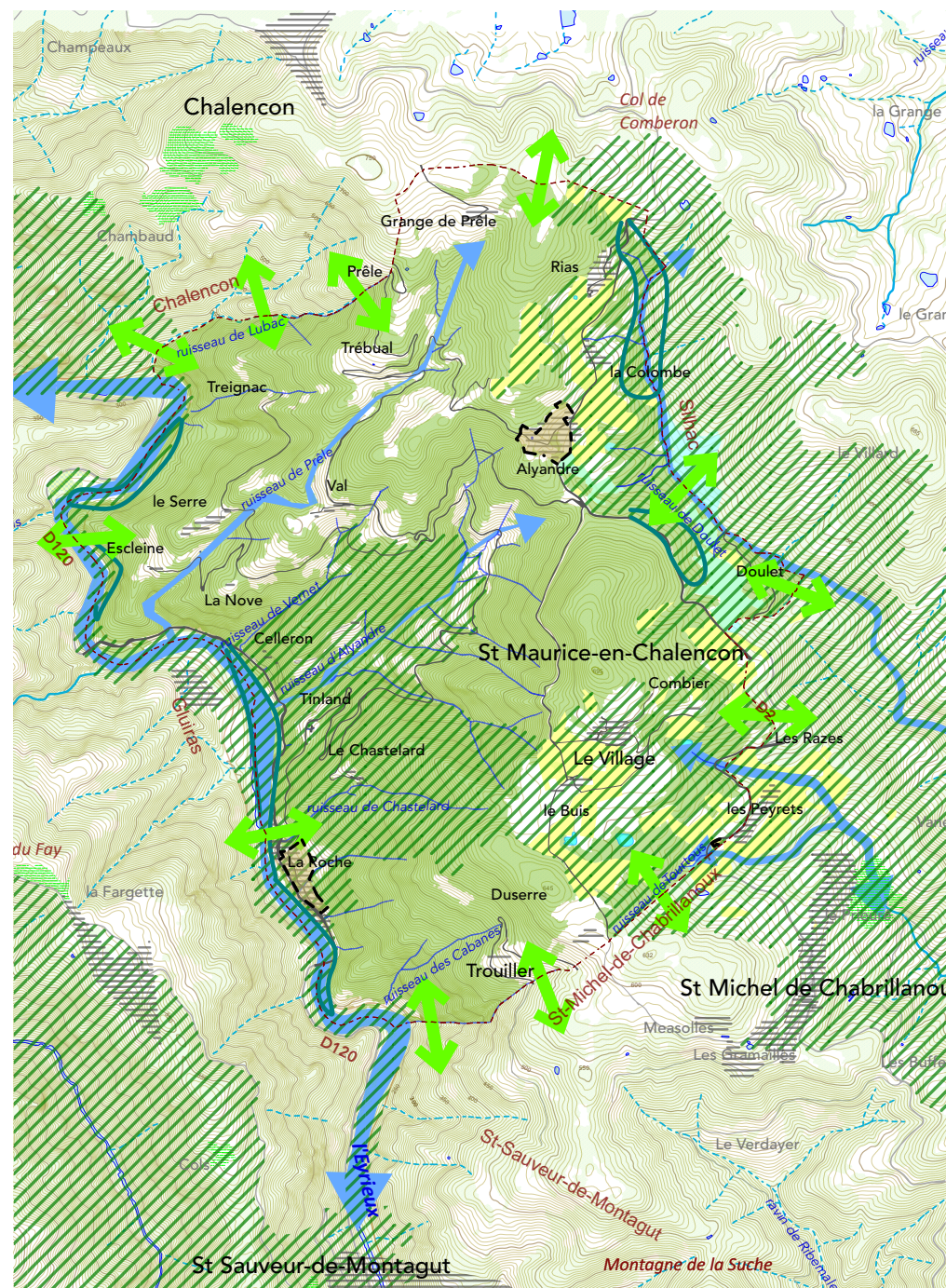
Le secteur constructible des Peyrets est situé dans le site Natura 2000, et concerne un habitat d'intérêt communautaire, qui fera l'objet d'une compensation



Le projet sera sans incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

Les sites constructibles du projet sont situés dans des zones urbanisées, sans impact sur les trames vertes et bleues de la commune.

L'habitat communautaire de 980m<sup>2</sup> impacté par le projet de déplacement de la brasserie aux Peyrets, fait l'objet d'une compensation (voir plus haut et page 122 pour la compensation).

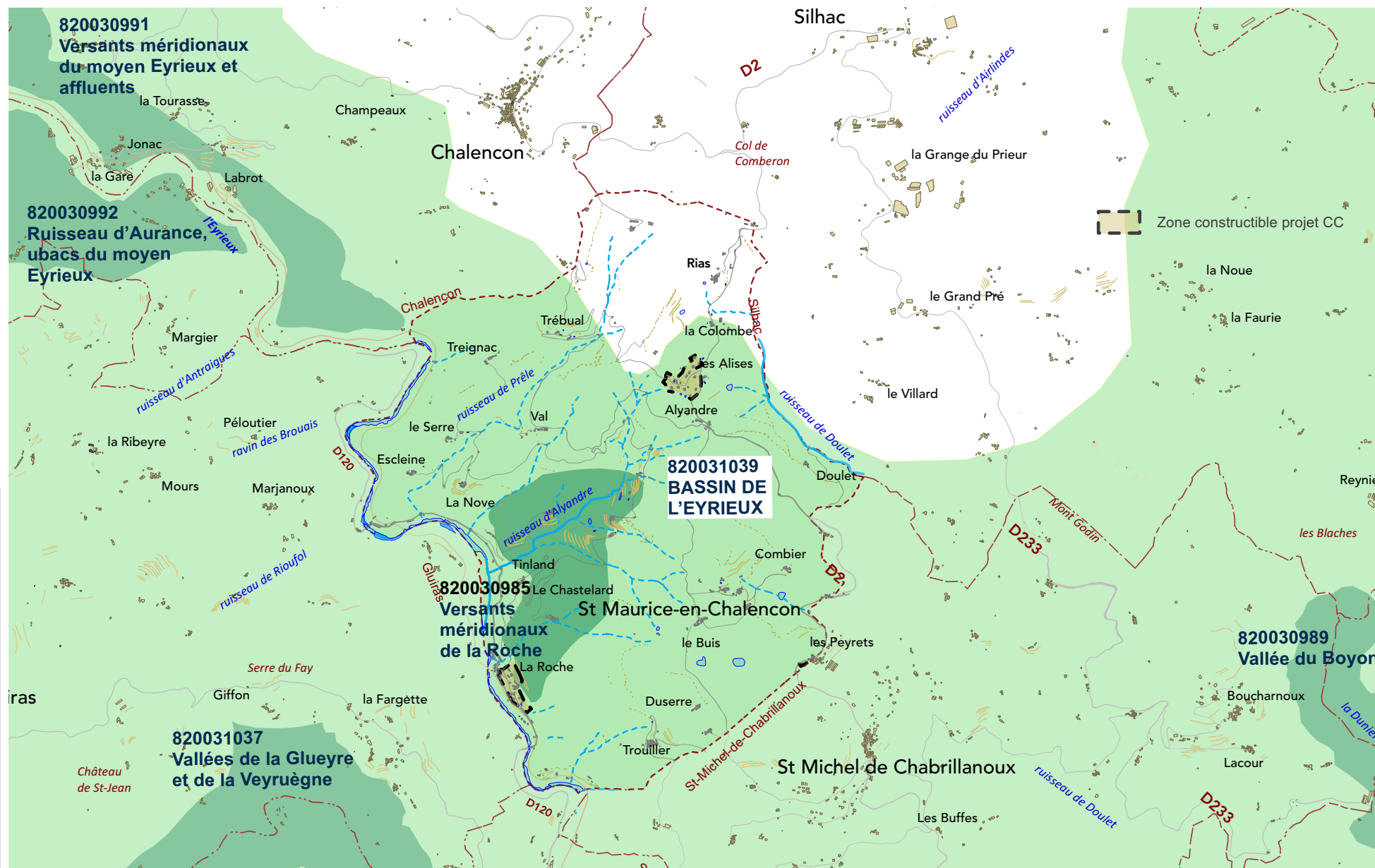


### Trame verte et bleue

- Zone constructible projet CC
- Tâche urbaine
- Principaux axes de circulation
- Trames vertes**
  - réservoir principal
  - Autres forêts
  - Châtaigneraie/ Aulnaie/ Frénaie
  - Prairies et pelouses d'intérêt communautaire
  - corridors intercommunaux
- Trames bleues**
  - Corridors aquatique majeurs
  - Autres zones humides



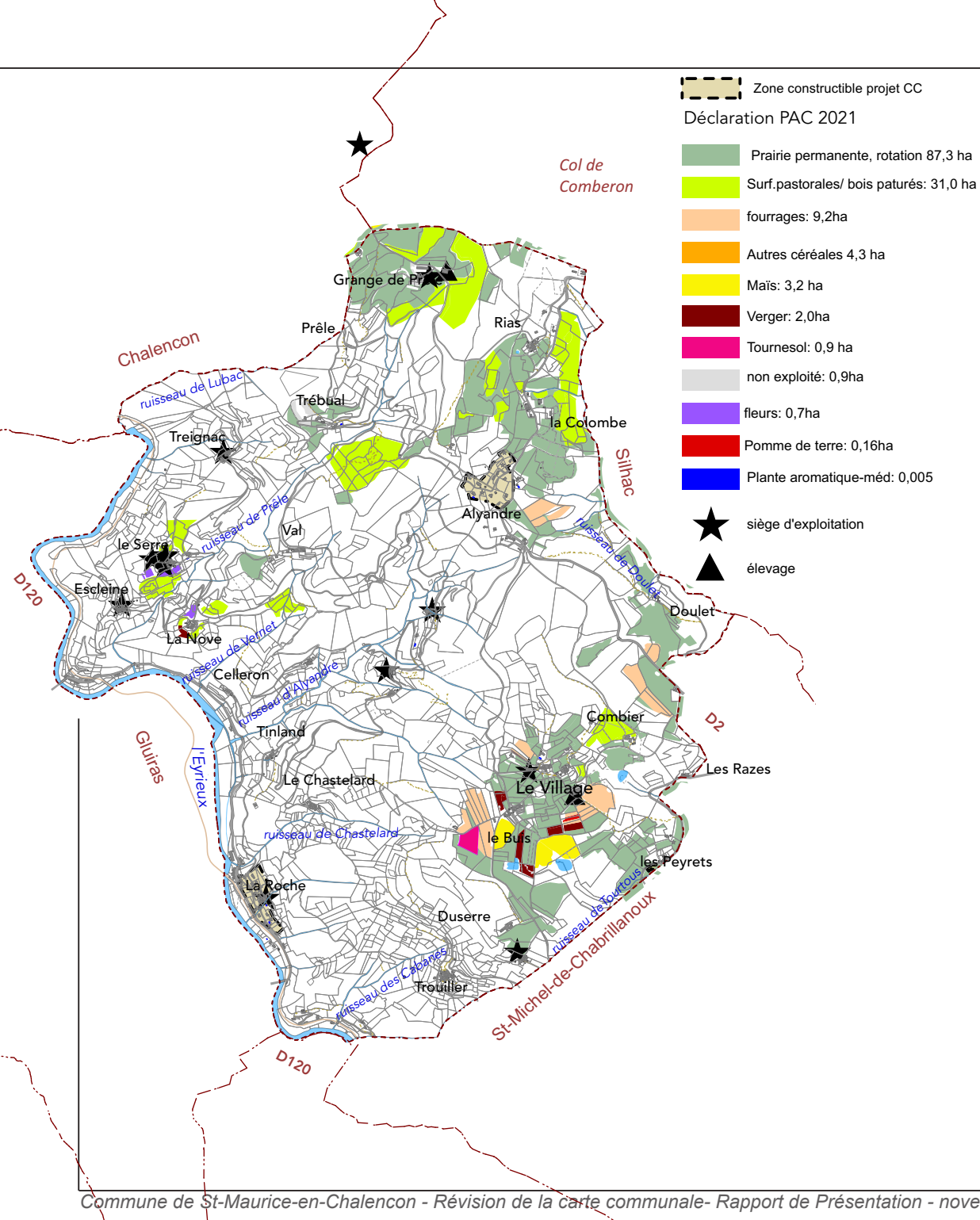
Des secteurs situés dans la ZNIEFF de II « Bassin de l'Eyrieux » (820031039) et une zone constructible (celle de la Roche) touche tangentiellement la ZNIEFF de type I Versants méridionaux du moyen Eyrieux et affluents.(820030991), mais cette ZNIEFF englobe une partie du hameau ancien.











- Un projet aux incidences limitées en termes de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

Le projet est majoritairement situé dans les enveloppes déjà urbanisées ou en limite de celles-ci.

Seul le secteur constructible (980m<sup>2</sup>) pour le déplacement de la brasserie existante des Peyrets est situé sur une prairie permanente, déclarée à la PAC et qui fera l'objet d'une compensation.

- Un projet sans incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti

Les trois secteurs constructibles sont situés en dehors des périmètres de 500m de monuments historiques (château de Hautvillars sur Silhac), il n'aura pas d'impact sur celui-ci.

- Un projet non concerné par des sols pollués ou des carrières et sans incidences sur les déchets

Pas de site pollué ou de nuisances existantes sur la commune.

Les déchets des habitations seront gérés par la CAPCA. L'impact local sera nul.

- Un projet peu concerné par les risques ou des nuisances

Les secteurs constructibles sont éloignés des massifs boisés, des secteurs de cavités ou de glissement de terrain, ainsi que du risque inondation. La commune est exposée à un aléa de retrait-gonflement des sols argileux faible ainsi qu'à un aléa sismique faible.

- Un projet sans incidences sur l'air, l'énergie, le climat

Pas de source de pollution à proximité. La qualité de l'air sur le territoire intercommunal est en enjeu modéré au vu du peu de jours de dépassement des seuils recommandés pour la santé.

Les émissions de polluants atmosphériques du territoire de l'intercommunalité, sont principalement liées à l'industrie, au résidentiel et au transport routier; le premier étant peu ou pas représenté autour de St Maurice.

Le renforcement des agglomérations de la Roche et d'Alyandre permettra de renforcer la desserte du bus scolaire.



## ZOOM SUR LES SECTEURS CONSTRUCTIBLES:








### A- Le secteur constructible d'Alyandre

Il n'est pas situé dans le site Natura 2000, mais sur sa lisière. Il en est séparé par la route départementale n°2. Il n'y a donc pas de sites d'intérêt communautaire sur la zone. De même le zonage ne comprend pas de terrains inscrits à la PAC.

Le seul terrain libre situé à l'ouest est un pré en pente sans usage agricole. Comme vu plus haut, le projet consiste en une densification de l'agglomération existante.

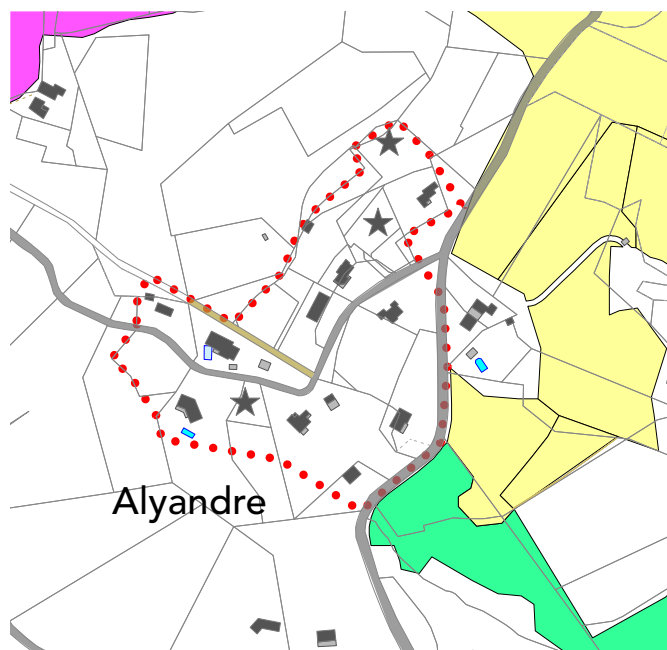
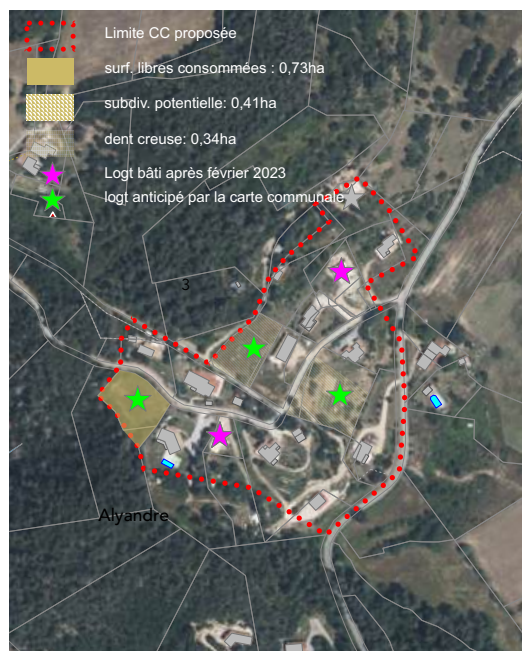
#### Site natura 2000

##### Habitats d'intérêt communautaire

	Prairies maigres de fauche de basse altitude: 44,67ha
	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> ): 10,74 ha
	Forêts de <i>Castanea sativa</i> : 10,45 ha
	Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux: 7,98 ha
	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires ( <i>Festuco-Brometalia</i> ): 5,08 ha
	Chênaie pédonculée-frênaie : 0,99 ha
	Rivières permanentes méditerranéennes du <i>Paspalo-Agrostidion</i> avec rideaux boisés riverains à <i>Salix</i> et <i>Populus alba</i> : 0,55 ha

#### Déclaration PAC 2021

	Prairie permanente, rotation 87,3 ha
	Surf.pastorales/ bois paturés: 31,0 ha
	fourrages: 9,2ha
	Autres céréales 4,3 ha
	Mais: 3,2 ha
	Verger: 2,0ha
	Tournesol: 0,9 ha
	non exploité: 0,9ha
	fleurs: 0,7ha
	Pomme de terre: 0,16ha
	Plante aromatique-méd: 0,005





**B- Le secteur constructible de la Roche** est situé dans le site Natura 2000, mais ne couvre pas d'habitats d'intérêt communautaires. L'ensemble de la zone est classé en résidences privées et des jardins. De même le zonage ne comprend pas de terrains inscrits à la PAC. En limite est, les terrains libres sont aujourd'hui des prés en pentes sans cultures. Ici aussi, le projet consiste en une densification de l'agglomération existante.

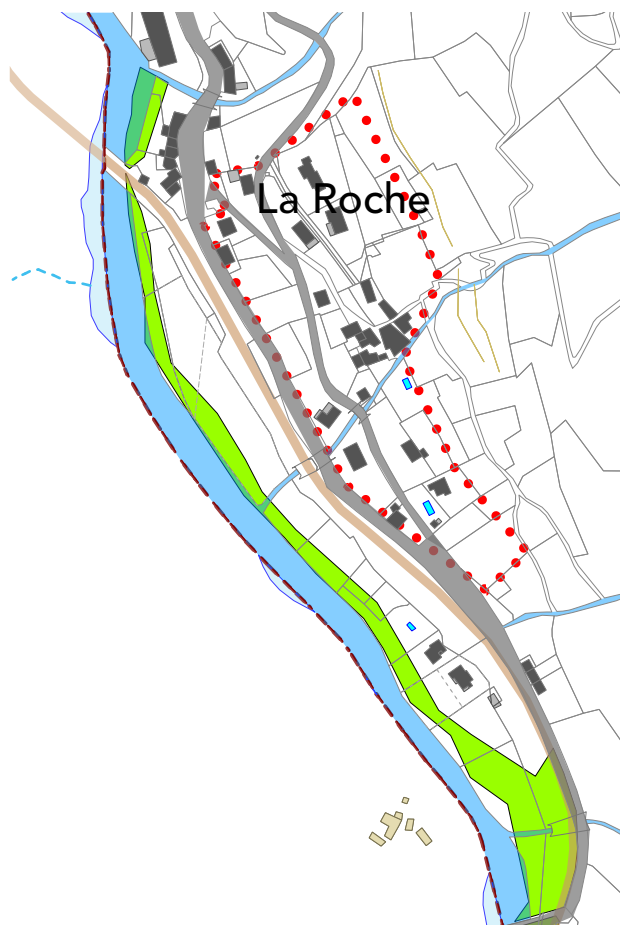
## Site natura 2000

### Habitats d'intérêt communautaire

	Prairies maigres de fauche de basse altitude: 44,67ha
	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> ): 10,74 ha
	Forêts de <i>Castanea sativa</i> : 10,45 ha
	Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux: 7,98 ha
	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires ( <i>Festuco-Brometalia</i> ): 5,08 ha
	Chênaie pédonculée-frênaie : 0,99 ha
	Rivières permanentes méditerranéennes du <i>Paspalo-Agrostidion</i> avec rideaux boisés riverains à <i>Salix</i> et <i>Populus alba</i> : 0,55 ha

## Déclaration PAC 2021

	Prairie permanente, rotation 87,3 ha
	Surf.pastorales/ bois pâturés: 31,0 ha
	fourrages: 9,2ha
	Autres céréales 4,3 ha
	Mais: 3,2 ha
	Verger: 2,0ha
	Tournesol: 0,9 ha
	non exploité: 0,9ha
	fleurs: 0,7ha
	Pomme de terre: 0,16ha
	Plante aromatique-méd: 0,005





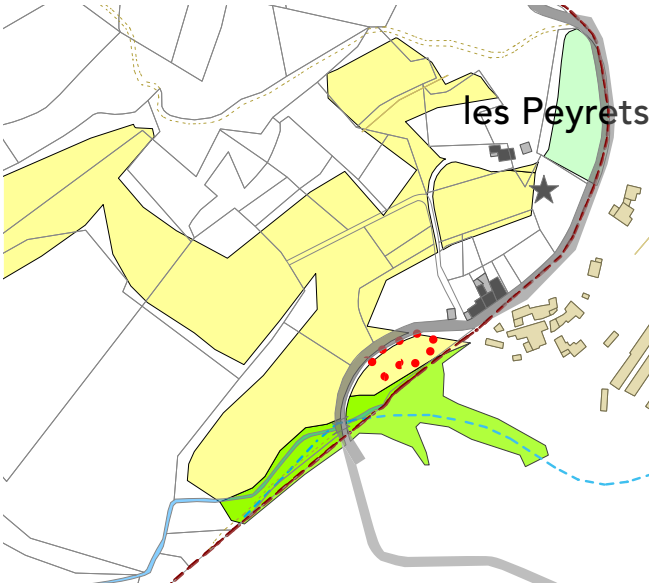
**C- Le secteur constructible des Peyrets** est situé dans le site Natura 2000, et concerne un habitat d'intérêt communautaire, qui fera l'objet d'une compensation (voir plus loin). Comme vu plus haut, l'alignement de Fresnes sera préservé.

De même le zonage correspond à des prairies permanentes inscrites à la PAC. La forêt alluviale à Aulnes et Fresnes ne sera pas touché par le secteur.



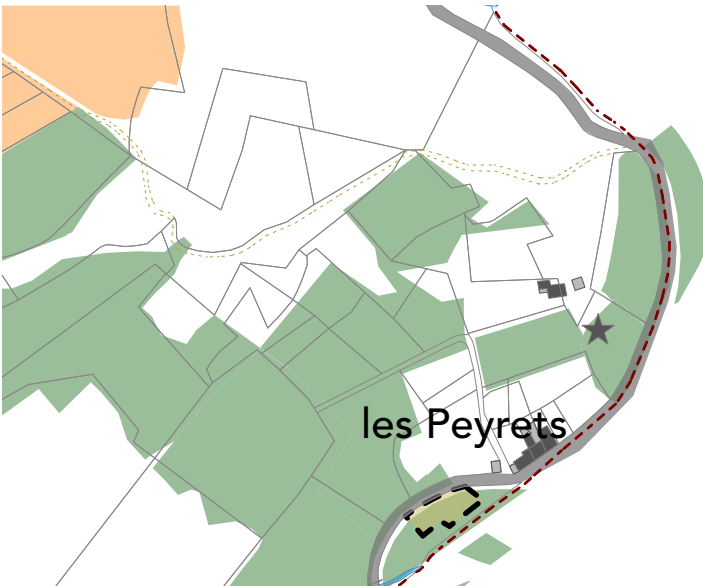
### Site natura 2000

- Habitats d'intérêt communautaire**
- Prairies maigres de fauche de basse altitude: 44,67ha
  - Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae): 10,74 ha
  - Forêts de *Castanea sativa*: 10,45 ha
  - Prairies à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux: 7,98 ha
  - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco-Brometalia*): 5,08 ha
  - Chênaie pédonculée-frênaie : 0,99 ha
  - Rivières permanentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion avec rideaux boisés riverains à *Salix* et *Populus alba*: 0,55 ha



### Déclaration PAC 2021

- Prairie permanente, rotation 87,3 ha
- Surf.pastorales/ bois paturés: 31,0 ha
- fourrages: 9,2ha
- Autres céréales 4,3 ha
- Maïs: 3,2 ha
- Verger: 2,0ha
- Tournesol: 0,9 ha
- non exploité: 0,9ha
- fleurs: 0,7ha
- Pomme de terre: 0,16ha
- Plante aromatique-méd: 0,005





### 3.2.2. Manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

On a vu que les deux principaux secteurs n'ont pas d'impact sur le site Natura 2000. Seul le petit secteur constructible pour une activité économique touchera un habitat d'intérêt communautaire.

En accord avec le PNR des Monts d'Ardèche, gestionnaire du site, il a été trouvé environ 2000m<sup>2</sup> dans le lieu-dit Comberozier qui pourront faire l'objet d'une compensation. Ces boisements mixtes seront réhabilités en prairie de fauche.

L'alignement de fresnes des Peyrets et les cimetières privés de la Riche seront protégés.

