

**P**LAN **L**OCAL D'**U**RBANISME DE

**Vagnas**

**M**ODIFICATION SIMPLIFIEE **N°1**

CAS PAR CAS





Bureau d'études IATE  
2 avenue Jean Monnet  
07200 AUBENAS

Numéro d'affaire : 220260				Page : 2/17
Rev	Date	Description	Rédaction	Approbation
0	04/2022		Sonia FACEN	SF



## Sommaire

<b>Sommaire</b>	<b>3</b>
<b>1. Intitulé du projet et son état d'avancement</b>	<b>5</b>
1.1. Renseignements généraux	5
1.2. En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :	5
<b>2. Coordonnées</b>	<b>5</b>
2.1. Identification de la personne publique responsable	5
<b>3. Caractéristiques générales de votre projet</b>	<b>6</b>
3.1. Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT ?	6
3.2. Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?	6
3.3. Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?	6
3.4. Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?	7
3.5. Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?	7
3.6. Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?	7
3.7. Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?	7
3.8. Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...	8
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 ?	8
<b>4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine</b>	<b>9</b>
4.1. Présentation de votre projet	9
4.2. Espaces agricoles, naturels ou forestiers	10
4.3. Milieux naturels sensibles et biodiversité	11
4.4. Continuités écologiques	12
4.5. Paysage, patrimoine bâti	12
4.6. Ressource en eaux	13
4.7. Sols et sous-sol	13
4.8. Risques et nuisances	14



4.9. Air, énergie, climat	14
<b>5. Annexes (rappel)</b>	<b>16</b>
<b>6. Signature du demandeur (personne publique responsable)</b>	<b>16</b>
<b>7. ANNEXE 1 : contacts</b>	<b>17</b>



## 1. Intitulé du 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 ?	PLU de la commune de Vagnas Modification simplifiée n°1

### 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 ?	/
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ?	/

## 2. Coordonnées

### 2.1. Identification de la personne publique responsable

Qui est la personne publique responsable ?	Communauté de communes des Gorges de l'Ardèche
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	215 Route Vieille du Pont d'Arc, 07150 Vallon-Pont-D'arc 04 75 37 61 13

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 ?

Oui	<del>Non</del>	SCoT Ardèche méridionale, arrêté le 17/02/2020
-----	----------------	--

#### 3.2. Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?

Oui	<del>Non</del>	PLU approuvé en date du 14 février 2007 et modifié le 11 juillet 2019
		Si votre projet concerne une révision allégée ou une modification de ce document d'urbanisme, précisez quelle est la nature des évolutions et joignez en annexe les documents actuels (plan de zonage et règlement AVANT et APRÈS évolution)

#### 3.3. Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?

Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?	583 habitants (INSEE 2019)
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	2 388 ha
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	Le plan de règlement graphique est adapté au niveau de la zone naturelle N pour passage en zone agricole sur 13 ha et passage en zone Ntl sur 2,42 ha.
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	PLU actuel : <ul style="list-style-type: none"> <li>- U : 107,78 ha</li> <li>- AU : 18,30 ha</li> <li>- A : 1 141,96 ha</li> <li>- N : 1 120,64 ha</li> </ul>



### 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...)

PLU approuvé pièces jointes : PADD, règlement graphique, règlement écrit

### 3.5. Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?

Annexe à joindre : délibération engageant la procédure

Modification simplifiée du PLU pour :

- Adapter le règlement graphique afin de noter deux exploitations agricoles en zone agricole, créer deux STECAL pour une activité de loisirs à créer et pour une activité de loisirs existante autour d'un parc animalier,
- Adapter le règlement écrit :
  - en zone UC pour les accès et voiries, l'implantation des constructions et l'aspect extérieur des constructions,
  - en zone A pour limiter la constructibilité des constructions existantes non agricoles et revoir les voiries et l'aspect extérieur,
  - en zone N pour affiner les possibles dans le secteur Ntl et revoir les voiries et l'aspect extérieur.

### 3.6. Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?

Oui	Non	/
-----	-----	---

### 3.7. Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?

	oui	non	Le cas échéant, précisez :
Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) ?		X	/



**3.7. Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?**

Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?

X

/

**3.8. Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...**

	oui	non	Le cas échéant, précisez
Les dispositions de la loi Montagne ?		X	/
Les dispositions de la loi Littoral concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ?		X	/
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ?	X		SDAGE Rhône Méditerranée
Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...	X		Communauté de communes Gorges de l'Ardèche

**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

- Adapter le règlement graphique afin de noter deux exploitations agricoles en zone agricole, créer deux STECAL pour une activité de loisirs à créer et pour une activité de loisirs existante autour d'un parc animalier,
- Adapter le règlement écrit :
  - en zone UC pour les accès et voiries, l'implantation des constructions et l'aspect extérieur des constructions,
  - en zone A pour limiter la constructibilité des constructions existantes non agricoles et revoir les voiries et l'aspect extérieur,
  - en zone N pour affiner les possibles dans le secteur Ntl et revoir les voiries et l'aspect extérieur.

Voir notice en annexe



## 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

À quel type de commune appartenez-vous ?

Commune du bassin de vie de Vallon-Pont d'Arc et de la zone d'emploi d'Aubenas

#### 4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez :

Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ?

/

Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ?

/

Précisez : Combien de logements en dents creuses, combien en extension de l'enveloppe urbaine ? Combien de logements seront réhabilités ?

Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ?

/

Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.

/

Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?

/

Quelle sera la surface moyenne par logement ?

/

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

/



## 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 ?	/
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 ?	/
S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire : - quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? - quel est leur taux d'occupation ?	/
S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCoT : - 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...)	
/	

## 4.2. Espaces agricoles, naturels ou forestiers

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants ? Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales	Oui	Non	Si oui, quels sont les enjeux identifiés ?
Des espaces agricoles ?	X		La zone agricole notée au détriment d'une zone naturelle permet de valider des espaces agricoles existants avec constructions agricoles.
Des espaces boisés ?		X	/
Dans le cadre d'une procédure d'évolution : Des zones identifiées		X	/



## 4.2. Espaces agricoles, naturels ou forestiers

naturelles, forestière ou agricoles  
protégées au titre d'un document  
d'urbanisme existant ?

## 4.3. Milieux naturels sensibles et biodiversité

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Une zone Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC) à proximité ?	X		FR8201668 : marais des Agusas, Montagne de la Serre et d'Uz
Un parc naturel national ou régional ?		X	/
Une réserve naturelle nationale ?		X	/
Un espace naturel sensible ?		X	/
Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ?	X		ZNIEFF de type 1 : 820030161 bois des Bruyères, 820030135 ruisseau du Rieussec ZNIEFF de type 2 : 820030151 ensemble méridional des plateaux calcaires du Bas-Vivarais
Un arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	
Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR ...) soit par inventaire soit par expertise pédologique ?	X		Des zones humides sont identifiées le long de cours d'eau : ruisseau le Rieussec, ruisseau de Lardière, ruisseau des Hubasses (hors zones bâties)
Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ?	X		Liste 1 : ruisseau de Lantousse et ses affluents



#### 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	<del>Non</del>	Le SCOT Ardèche Méridional affiche sur le territoire de Vagnas des réservoirs de biodiversité secondaires au Nord du territoire (site Natura 2000 et ZNIEFF de type 1) et des espaces de nature ordinaire constituée par des pelouses sèches du Bas Vivarais présentes dans des espaces agricoles ou naturels
Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ?	<p>Un réservoir de biodiversité est identifié au Nord du territoire correspondant à une ZNIEFF de type 1.</p> <p>Certains cours d'eau du territoire sont reconnus trame bleue, avec un espace perméable jouant un rôle de corridor.</p> <p>Les espaces terrestres ont en majorité une perméabilité forte ou moyenne ; ce sont des grands espaces agricoles qui participent à la fonctionnalité écologique du territoire.</p>		

#### 4.5. Paysage, patrimoine bâti

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Site classé ou projet de site classé ?		X	/
Site inscrit ou projet de site inscrit ?		X	/
Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?		X	/
Éléments majeurs du patrimoine ?	X		Borne miliaire inscrite 03 septembre 1974
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCOT, charte de parc, atlas de paysage, ... ?	X		Dans le SCOT Ardèche Méridionale, le paysage de Vagnas mérite une valorisation concernant les espaces agricoles situés principalement au deux tiers Sud du ban communal. La ZNIEFF de type 1 est repérée comme réservoir de biodiversité à préserver.



#### 4.6. Ressource en eaux

##### 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	/
Autres captages prioritaires ?		X	/

##### 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 système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire ? <a href="http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/">http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/</a>	X		/
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire ?	X		Sans document de référence

##### Complétez si nécessaire

--	--	--	--

#### 4.7. Sols et sous-sol

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?	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 ?		X	/
Anciens sites industriels et activités de services : base de données BASIAS ?	X		4 anciens sites industriels : dépôt de liquide inflammable, mine de Champerebat, dépôt d'ordures ménagères, desserte d'essence



**4.7. Sols et sous-sol**

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		X	/

**4.8. Risques et nuisances**

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Risques ou aléas naturels ?	X		- Cavités souterraines : 2 naturelles à l'Est du ban - Risque sismique : modéré - Retrait gonflement des argiles : aléa fort, moyen et faible.
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?		X	/
Nuisances ?		X	/
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	X		La RD579 traverse le ban communal du Nord au Sud, elle est classée voie bruyante par l'arrêté préfectoral du 23/12/2011 pour les infrastructures de transport terrestre bruyantes

**4.9. Air, énergie, climat**

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales	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		Vagnas est desservi par la ligne 15 Aubenas, Vallon Pont d'Arc, Avignon avec un arrêt au niveau du village.
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		X	/



#### 4.9. Air, énergie, climat

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ? Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de PCAET) ?	X		Orientations du SRCAE 2014/2019 : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégrer les dimensions air et climat dans l'aménagement des territoires</li> <li>- Préparer la mobilité de demain en préservant la qualité de l'air</li> <li>- Optimiser les transports de marchandises en encourageant les schémas logistiques les moins polluants et les plus sobres</li> <li>- Réduire les nuisances et encourager les nouvelles technologies</li> </ul>
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?	X		2 projets de parc photovoltaïque aux lieux-dits « Riousset » et Segries », à l'étude.






## 5. Annexes (rappel)

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 :

- 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 ;
- 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)

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 type="checkbox"/>
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	<input type="checkbox"/>
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"/>
Pour tous	Cartographie du PADD Autres (OAP, ...)	<input checked="" type="checkbox"/>

## 6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

Date : 12/07/2022 Lieu : Vallon Pont d'Arc	Le Président SIGNATURE 
---	---