

PLAN **L**OCAL D'**U**RBANISME DE
Les Vans
MODIFICATION SIMPLIFIEE **N°2**

CAS PAR CAS



Bureau d'études IATE
2 avenue Jean Monnet
07200 AUBENAS

Numéro d'affaire : 220264				Page : 2/16
Rev	Date	Description	Rédaction	Approbation
0	10/2022	Création	Sonia FACEN	SF

Sommaire

Sommaire	3
1. Intitulé du projet et son état d'avancement	5
1.1. Renseignements généraux	5
1.2. En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :	5
2. Coordonnées	5
2.1. Identification de la personne publique responsable	5
3. Caractéristiques générales de votre projet	6
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 ?	8
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
4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine	9
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	11
4.5. Paysage, patrimoine bâti	12
4.6. Sols et sous-sol	13
4.7. Risques et nuisances	13
4.8. Air, énergie, climat	14

5. Annexes (rappel)	15
6. Signature du demandeur (personne publique responsable)	15
7. ANNEXE 1 : contacts	16

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 Les Vans Modification simplifiée n°2

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 ?	Commune de Les Vans
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	5 rue du temple 07140 Les Vans 04 75 87 84 00 contact@les-vans.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 ?

Oui	Non	SCoT Ardèche méridionale, arrêté en date du 17/02/2020
-----	----------------	--

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

Oui	Non	PLU approuvé en date du 18 février 2020 ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale 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) ?	2 655 habitants (INSEE 2019)
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	3 134 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 pour supprimer un emplacement réservé.
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"> - U : 210,09 ha - AU : 4,03 ha - A : 260,20 ha - N : 2 660,58 ha

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

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 :

- Supprimer un emplacement réservé.

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	/
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 Pays des Vans en Cévennes

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

Modification porte sur la suppression d'un emplacement réservé.

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 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

/

4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez :

Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ?

/

4.1. Présentation de votre projet

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	/
Des espaces boisés ?		X	/
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	/

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		FR8201661 : Landes et forêts du bois des Bartres FR8201656 : Bois de Païolive et Basse Vallée du Chassezac
Un parc naturel national ou régional ?	X		Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche
Une réserve naturelle nationale ?		X	/
Un espace naturel sensible ?	X		Gorges du Chassezac et bois de Païolive et d'Abeau
Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ?	X		ZNIEFF de type 2 : plateaux calcaires des Gras et de Jastre, piémont cévenol, ensemble fonctionnel formé par l'Ardèche et ses affluents (Ligne, Baume, Drobie, Chassezac...) ZNIEFF de type 1 : Bois de Païolive, gorges du Chassezac, Ruisseau de Bourdaric, cours aval du Granzon, basse vallée du Chassezac
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		4 zones humides issues d'un inventaire départemental : le Granzon, le ruisseau de Champclos et le Chassezac tronçons T5 et T6.
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 : la Ganière et ses affluents hors le Bourès, ruisseau de Malferre, des Thomases, de Brahic, de Bouisson, de Barre, du Lavancher, de Prat Peillard, des Combres et le ravin des Tours Liste 2 : le Chassezac de l'aval du barrage de Malarce à sa confluence à l'Ardèche

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	Le SCOT Ardèche Méridional affiche sur le territoire de Les Vans des réservoirs de biodiversité correspondant aux ZNIEFF. Un espace avec des corridors est aussi affiché au Nord-est du ban communal.
--	-----	-----	---

4.4. Continuités écologiques

Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ?	<p>Les réservoirs de biodiversité identifiés correspondent pour partie aux ZNIEFF.</p> <p>Sont aussi identifiées des continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité : ce sont les espaces terrestres avec une perméabilité forte ou moyenne.</p> <p>La trame bleue est très présente en lien avec les nombreux cours d'eau du ban communal. Le Chassezac est à remettre en bon état d'un point de vue écologique. Les autres cours d'eau ont un objectif de préservation de remise en bon état en lien avec les espaces de mobilité.</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		Bois de Païolive
Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?		X	/
Éléments majeurs du patrimoine ?	X		5 monuments historiques : 2 églises, temple de Rousselet, château de Chassagnes, ermitage Saint-Eugène
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 Les Vans est présent sous la forme d'espace agricole stratégique à protéger, de réservoirs de biodiversité (ZNIEFF) à protéger. Les corridors écologiques doivent être pris en compte. Le paysage urbain et le patrimoine bâti doit être également pris en compte à travers les silhouettes villageoises ou urbaines remarquables. Il est aussi proposer d'exclure une partie du territoire communal du développement du grand éolien et de prendre en compte les zones de sensibilité majeure.

4.6. 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		33 sites dont 5 sont non géolocalisables : 10 sont encore en activité. Aucun site ne concerne les zones adaptées du PLU.
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		X	/

4.7. 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		Feu de forêt Atlas des zones inondables du Chassezac Remontée de nappe Mouvement de terrain par glissement : à l'ouest du territoire communal, zone Bourdaric Cavités souterraines : 37 sites naturels Risque sismique : faible Retrait gonflement des argiles : aléa moyen Potentiel radon : aléa fort
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		PPRI approuvé le 01/08/2005
Nuisances ?	X		1 ICPE : entreprise de travaux publics et bâtiments
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		X	/

4.8. 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		Ligne autocar : Aubenas Largentière Les Vans Alès Ligne SNCF Les Vans/Aubenas/Montélimar/Valence TGV
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		X	/
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	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	/

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 :	Jean-Marc MICHEL	SIGNATURE
Lieu : Les Vans		

7. 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	Mairie Christine DUMAS
Coordonnées nécessaires pour vous joindre : adresse, téléphone, courriel	urba@les-vans.fr 04 75 87 84 02