

ST ANDRE EN VIVARAIS	ELABORATION P.L.U.
	COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU 11 Mai 2023 – 9h30
	N°AFFAIRE : 5 23 102

Présents :

- Antoine CAVROY, Maire
- Audrey SANTOS, Urbaniste – BEAUR
- Régis GRANGEON, Adjoint
- Erwan BENABDELAZIZ, Stagiaire Master Urba
- Patricia CUOQ, Conseillère

Ordre du jour : Lancement de la procédure – Diagnostic socio-économique

1. PROCEDURE – DELIBERATION PRISE LE 5/07/2022

La délibération est parcourue pour échanger sur les objectifs et la concertation.

MODALITES DE CONCERTATION PREVUES DANS LA DELIBERATION DE PRESCRIPTION 5/07/2022

Moyens d'information à utiliser :

- Article spécial dans la presse locale
- Publication sur le site internet de la commune ou tout autre support numérique (réseaux sociaux, ...)
- Article dans le bulletin municipal
- Réunion(s) publique(s) avec la population, les associations
- Dossier disponible à la Mairie

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public à la Mairie aux heures et jours habituels d'ouverture,
- Possibilité d'écrire au Maire en charge de l'urbanisme
- Des réunions publiques seront organisées
- Un sondage d'opinion sera réalisé avec distribution d'un questionnaire

A RESPECTER IMPERATIVEMENT AVANT L'ARRET DU PROJET

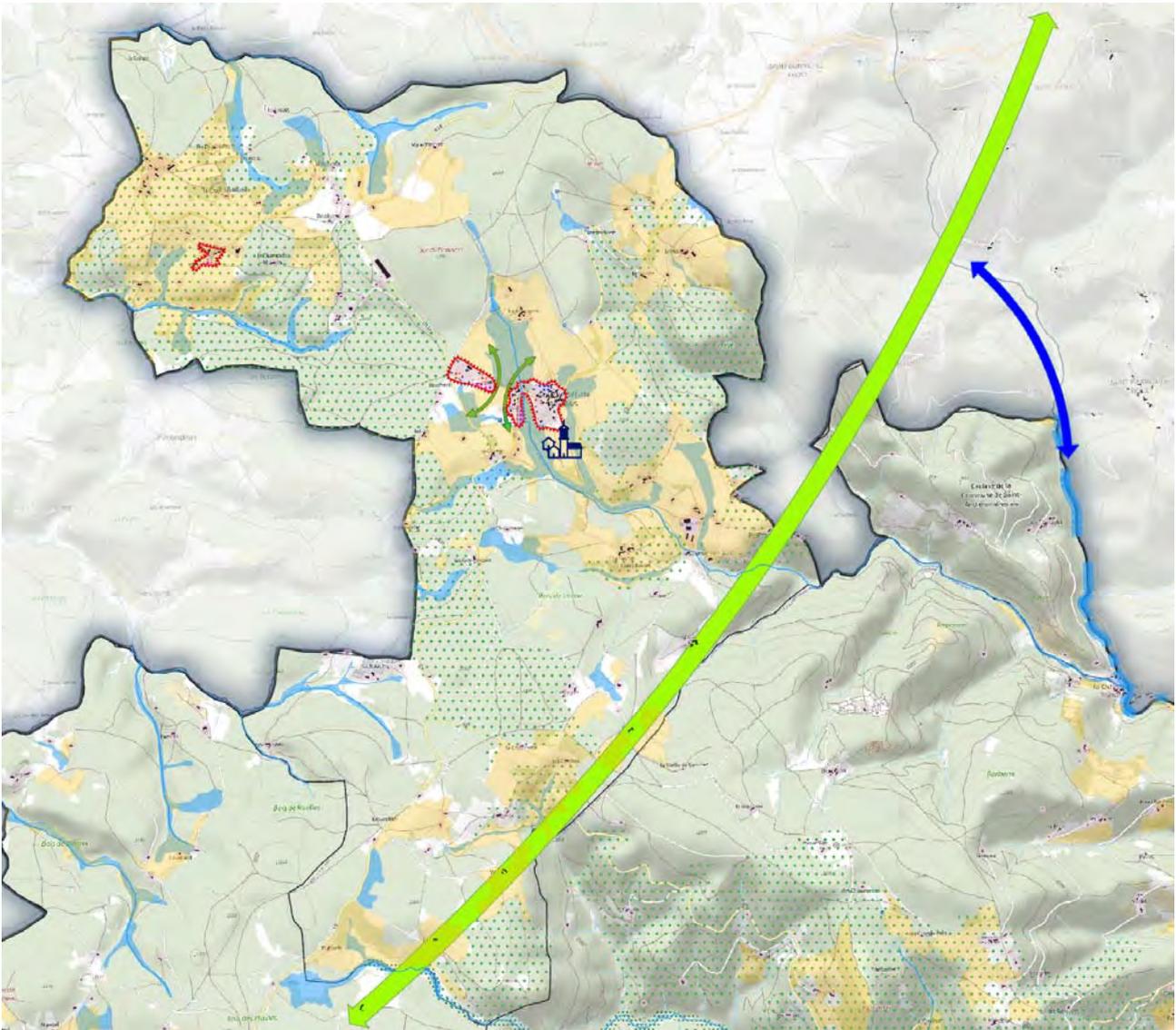
2. PLANNING

Réunions	Dates
DIAGNOSTIC	
Réunion de Commission n°1 : Contexte règlementaire, échanges documents supra-communaux – présentation diagnostic socio-éco	Jeudi 11 Mai 2023 à 9h30
Réunion avec les exploitants agricoles	Jeudi 8 Juin 2023 à 10h00
Réunion de Commission n°2 : approfondissement du diagnostic socio-économique et premières réflexions sur le projet	Jeudi 15 Juin 2023 à 9h30
Réunion de Commission n°3 AVEC AUDDICE : Présentation de l'Etat initial de l'environnement	A prévoir en juillet ou septembre 2023
Groupe de Travail n°1 avec les services associés	A prévoir en septembre-octobre 2023

3. DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

- SCOT

Monsieur le Maire indique qu'une troisième zone de développement est recensé au hameau des Ruches

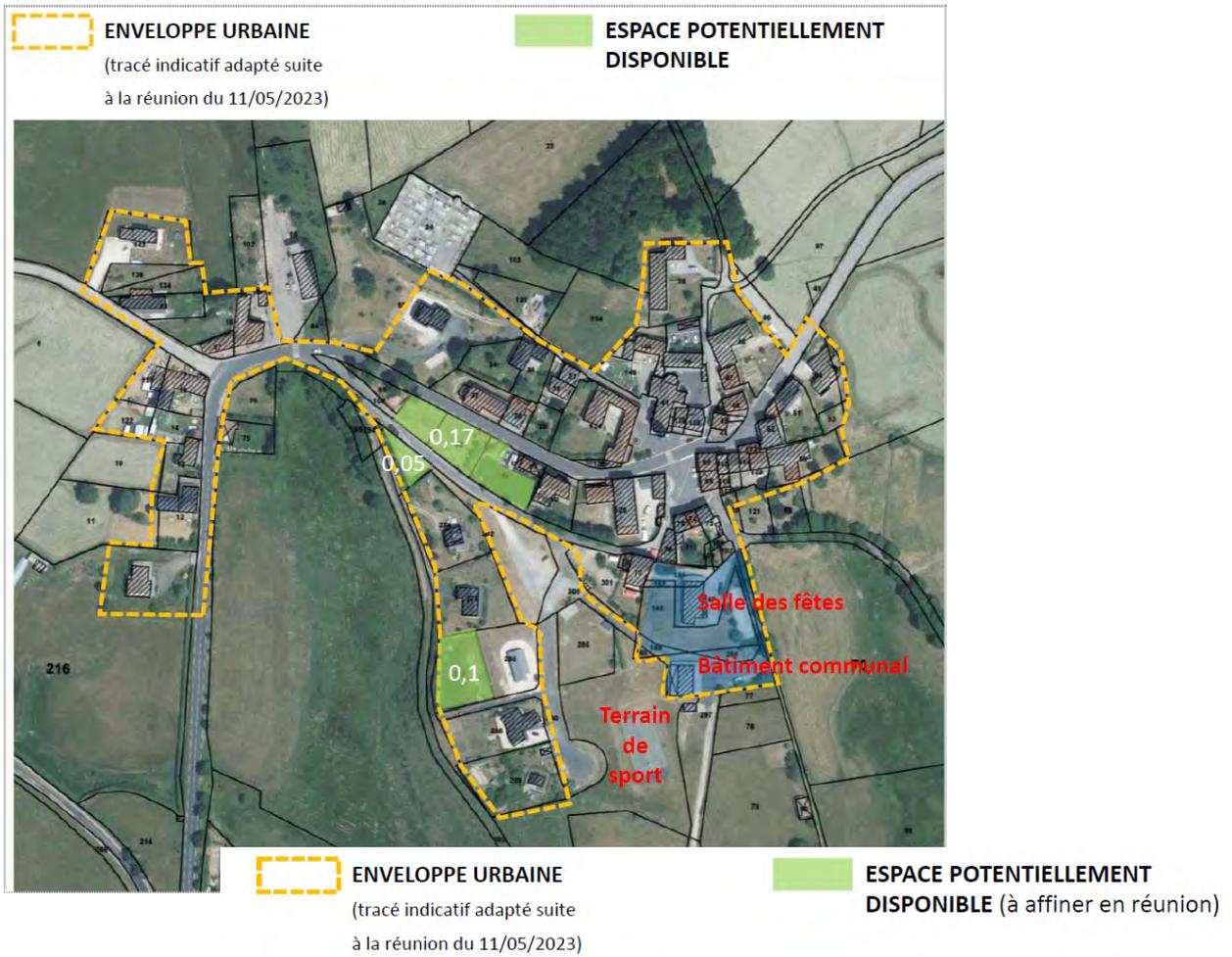


Les objectifs du SCOT seront approfondis au cours de la prochaine réunion.

- PLH – COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL'ÉYRIEUX

Suite à la réunion, BEAUR a contacté la directrice du Pôle de développement économique et transition écologique : Morgane MAITRIAS (m.maitrias@valeyrieux.fr) de Val'eyrieux pour avoir des précisions sur le PLH. Morgane MAITRIAS confirme qu'il n'y a pas de PLH.

4. BILAN DES CONSTRUCTIONS RECEMMENT REALISEES + PROJET EN COURS



Selon les premières données, le potentiel disponible dans l'enveloppe urbaine serait d'environ : 0,67 ha

SECTEUR	POTENTIEL DISPONIBLE	POTENTIEL EN LOGEMENT (densité SCOT 10 log/ha)
LE VILLAGE	0,32 ha	3
BOUCHARIN	0,35 ha	3
TOTAL	0,67	6

RAPPEL SCOT :

- Objectif maximal de production : 4 logements par an pour 1000 habitants
- Densité brute moyenne minimum : 10 log/ha

En 2015 = 214 habitants

>> 0,86 log/an **soit 8 à 9 logements sur 10 ans** >> **besoins de 0,8 à 0,9 ha**

Ces données seront affinées au cours des prochaines réunions.

Monsieur le Maire présente le projet communal sur l'ancienne scierie au village :

- Local de 26 m² pour l'accueil d'infirmières, de 2 médecins, de la société Numerian (4 personnes), salle de visio-conférence – co-working
- Local technique + accueil d'artisans



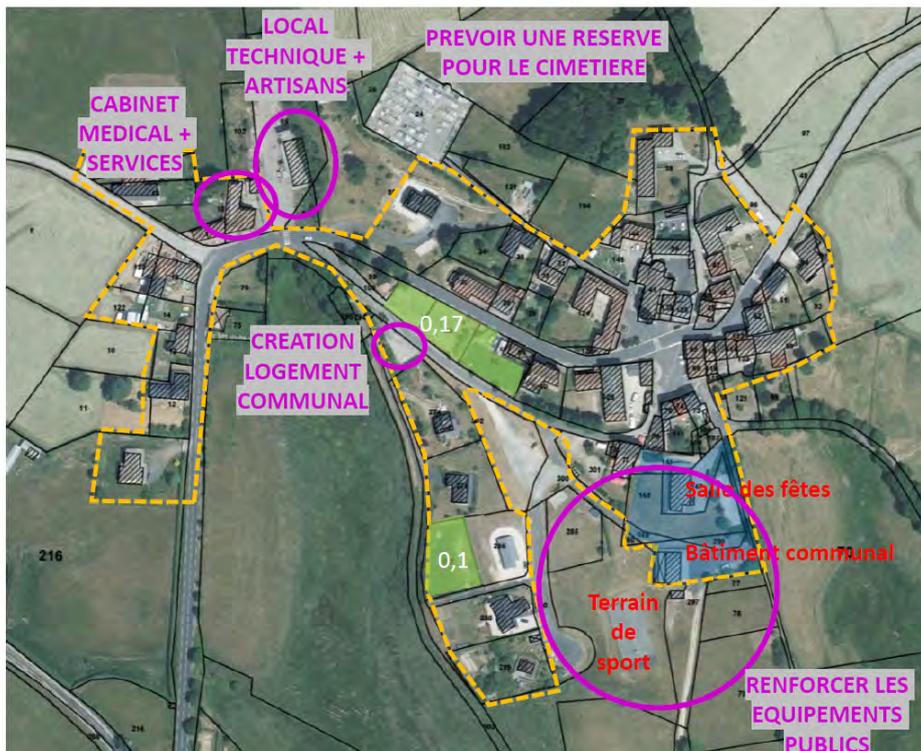
Projet construction habitation / commune



Monsieur le Maire indique également la nécessité de :

- renforcer la zone où il y a des équipements publics et limiter le développement de l'habitat à proximité immédiate pour ne pas créer de nuisances sonores,
- prévoir une réserve pour l'extension du cimetière.

LES PROJETS AU VILLAGE



LES PROJETS – A BOUCHARIN



5. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

- Recensement réalisé en 2021 : [la mairie va communiquer les dernières données sur le nombre d'habitants](#)

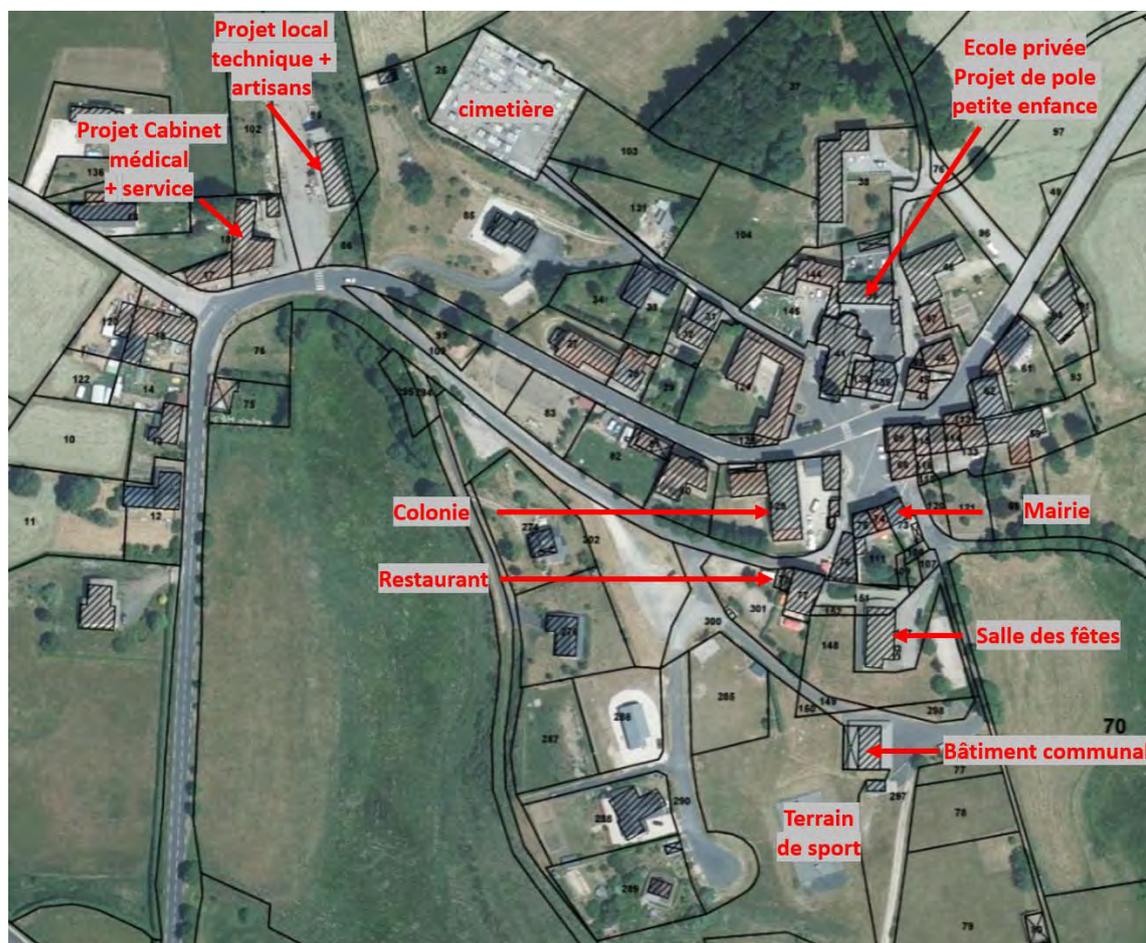
Les élus indiquent qu'il y a une forte demande en logement (locatif et acquisition) mais la commune étant en RNU cela limite les possibilités de construction. La demande concerne des jeunes qui souhaitent rester sur la commune et des jeunes qui travaillent sur les communes voisines (ex Restaurant Marcon : 90 emplois >> difficultés de recrutement liées au manque de logement).

- Selon l'INSEE en 2019 : 23 logements étaient vacants.

La Mairie a reçu récemment la liste détaillée de la vacance.

[La mairie va faire le point et actualiser cette liste afin de préciser ce nombre précis de logements vacants en 2023.](#)

- Le village : activités – équipements



- Activités économiques

- Colonie dans le village
- Une réunion avec les agriculteurs est programmée en Juin
- [La mairie va lister les artisans](#) et au cours de la prochaine réunion ils seront localisés.

- Défense incendie

La mairie va fournir au BEAUR la liste des bornes incendie et réserves.

- Captage d'eau potable

Selon les données du Porter à Connaissance de l'Etat, la commune est concernée par :

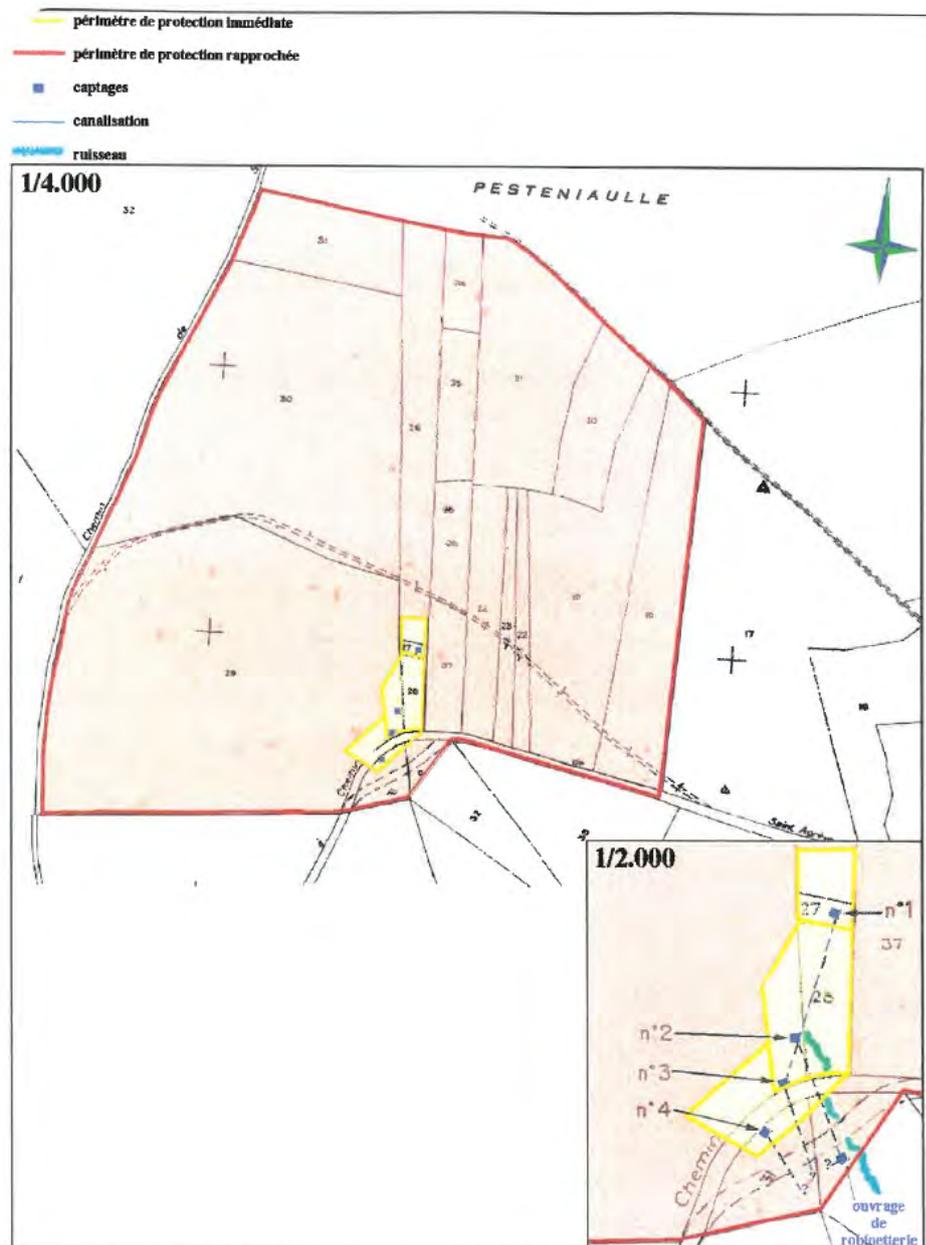
> 2 captages d'eau potable (bénéficiant de périmètres de protection avec DUP) : Pesteniaulle – Beauvert

> le périmètre de protection d'un captage située sur la commune voisine

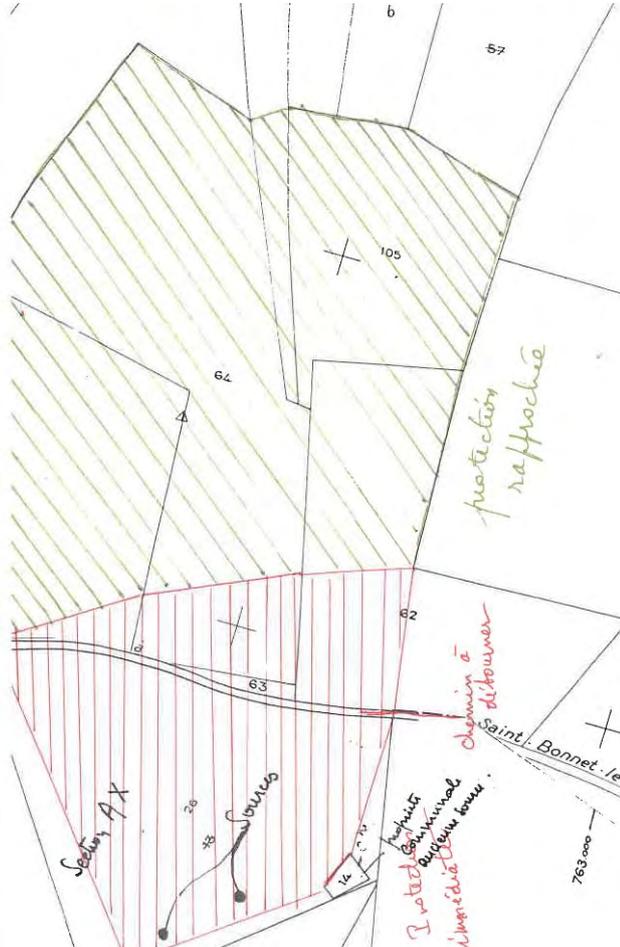
La mairie indique qu'un captage appartenant à la commune de St Bonnet le Froid est situé sur la commune.

Données issues du Porter à connaissance du préfet
informations complémentaires présentées suite à la réunion

Périmètres de protection - Pesteniaulle



Périmètres de protection - Beauvert



Périmètres de protection – Source Bouchillon

AD01 commune de Saint-André-en-Vivarais



- **Capacité de la ressource en eau potable**

La mairie va demander au gestionnaire du réseau : le rapport annuel et le plan des réseaux (annexe obligatoire du PLU).

- **Capacité de la station d'épuration**

Monsieur le Maire indique qu'une remise aux normes a été réalisée sur le STEP en 2017.

BEAUR va contacter Romain BOURRET (r.bourret@valeyrieux.fr) de Val'eyrieux pour obtenir les derniers rapports d'analyse de la station d'épuration et le plan des réseaux (annexe obligatoire du PLU).

6. ZONES HUMIDES

Monsieur le maire indique que le syndicat en charge des zones humides a été missionné pour préciser l'emprise exacte de la zone humide en continuité du village.

