


<p>ST ANDRE EN VIVARAIS</p>	<p>ELABORATION P.L.U.</p>
	<p>COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU 15 Juin 2023 – 9h30</p> <p>N°AFFAIRE : 5 23 102</p>

Présents :

- Antoine CAVROY, Maire
- Audrey SANTOS, Urbaniste – BEAUR
- Erwan BENABDELAZIZ, Stagiaire Master Urba

Ordre du jour : Diagnostic socio-économique

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

Rappel des modalités de concertation prévues dans la délibération du 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

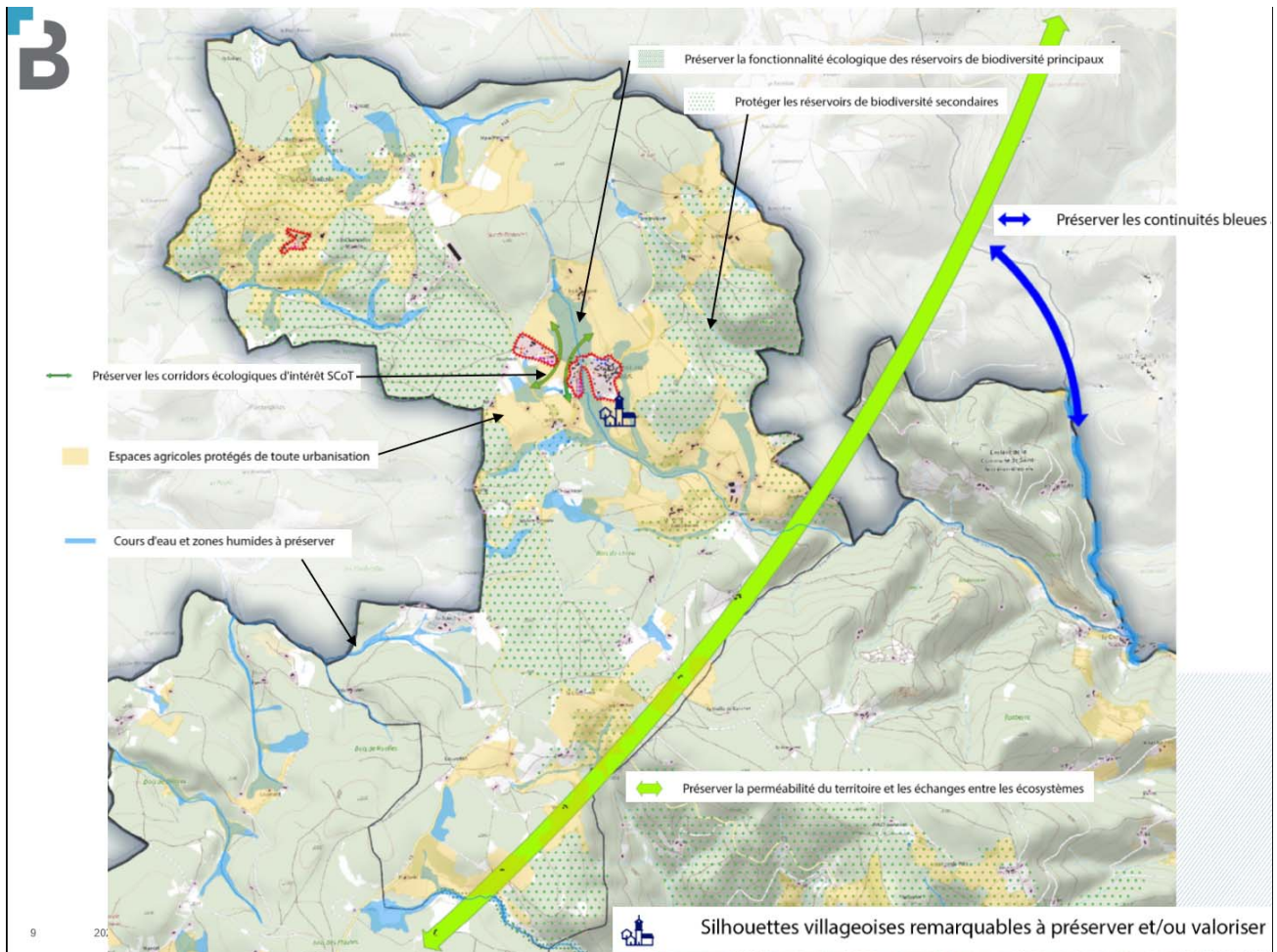
A RESPECTER IMPERATIVEMENT AVANT L'ARRET DU PROJET

Monsieur le Maire indique qu'un registre est à disposition, un article sur le PLU a été publié dans le bulletin communal du mois de Janvier 2023.

Monsieur le maire souhaite distribuer un questionnaire à la population. Cette action pourrait se dérouler avant la première réunion publique.

2. SCOT

- Les données du SCOT sont étudiées plus précisément :



St André en Vivarais – classification « Villages » :

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

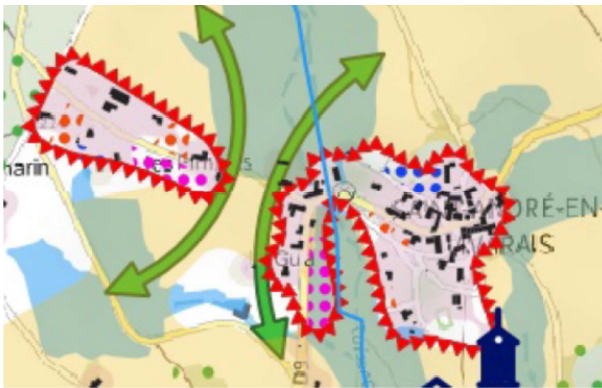
En 2015 = 214 habitants >> 0,86 log/an soit 8 à 9 logements sur 10 ans >> besoins de 0,8 à 0,9 ha.

Pour le village de St André et le quartier Boucharin, le SCOT identifie :

- au village : 2 dents creuses de l'enveloppe urbaine à mobiliser en priorité : représentant au total 0,17 ha
- à Boucharin : dents creuses de l'enveloppe urbaine à mobiliser en priorité : représentant au total 0,46 ha
- 1 secteur stratégique pour la densification urbaine à l'est du cimetière : 0,4 ha

Au total ces tènements représentent 1,13ha soit plus que le besoin de 8 à 9 logements sur 10 ans >> 0,8 à 0,9 ha.

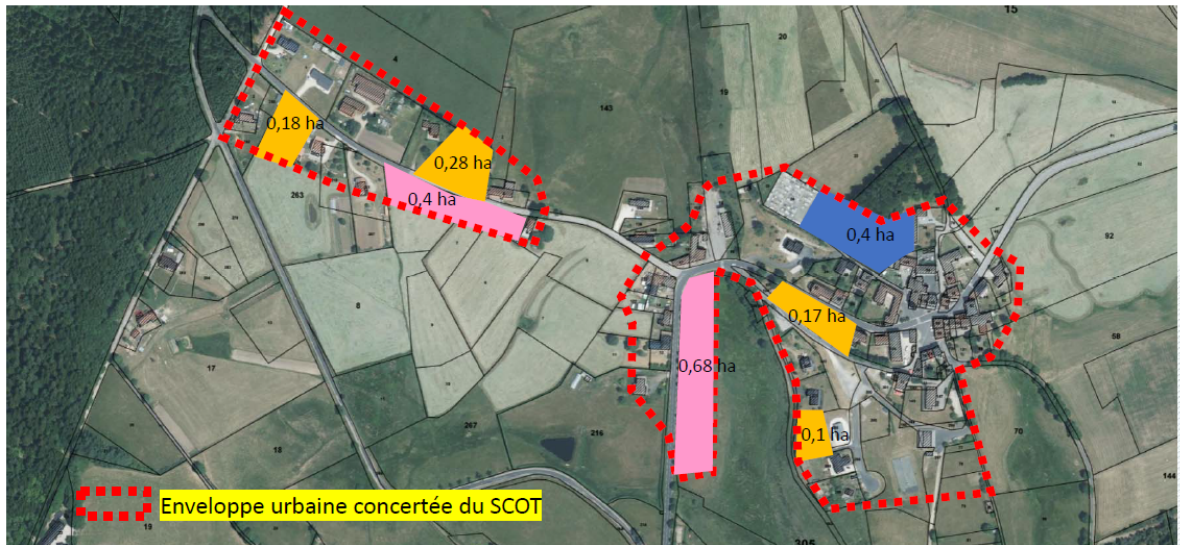
BEAUR rappelle que les extensions ne peuvent être envisagées si la surface dans le tissu urbain permet de répondre aux besoins.



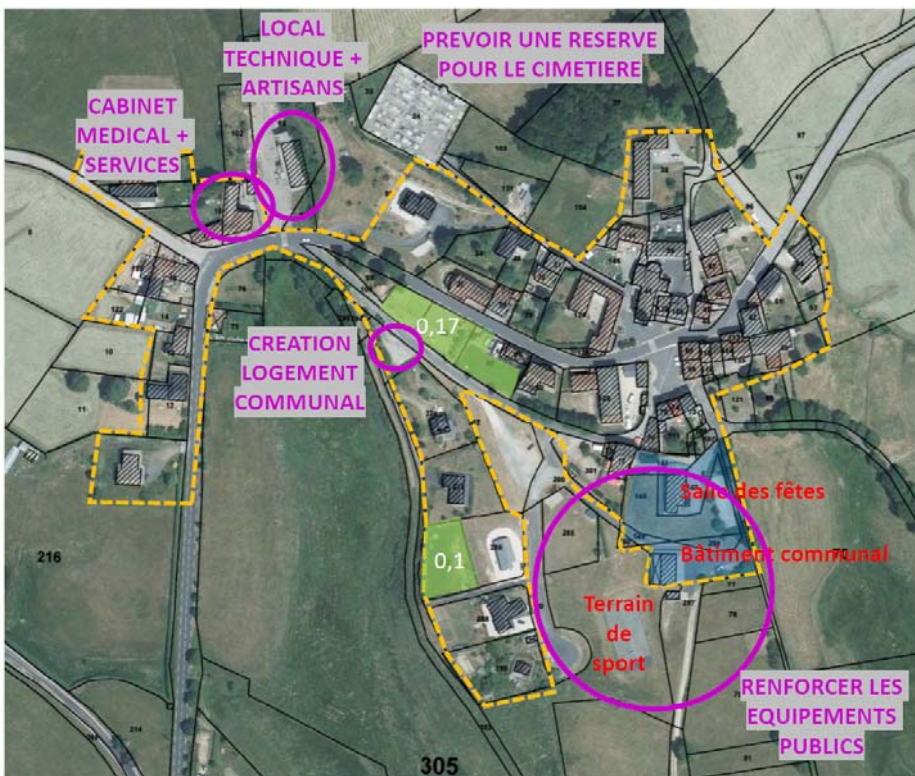
SCOT : VILLAGE - BOUCHARIN

Promouvoir un urbanisme plus compact pour inscrire le territoire dans la trajectoire zéro artificialisation nette

Enveloppes urbaines 2020	
Enveloppes urbaines concertées	0,73 ha
Dents creuses de l'enveloppe urbaine 2020 à mobiliser en priorité	0,4 ha
Secteurs stratégiques pour la densification urbaine au sein de l'enveloppe urbaine 2020	
Secteurs stratégiques pour l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine 2020	1,08 ha



3. PROJETS EN COURS






Monsieur le Maire indique qu'à long terme la salle des fetes pourrait être déplacée plus au sud et le bâtiment pourrait être transformé en logements.

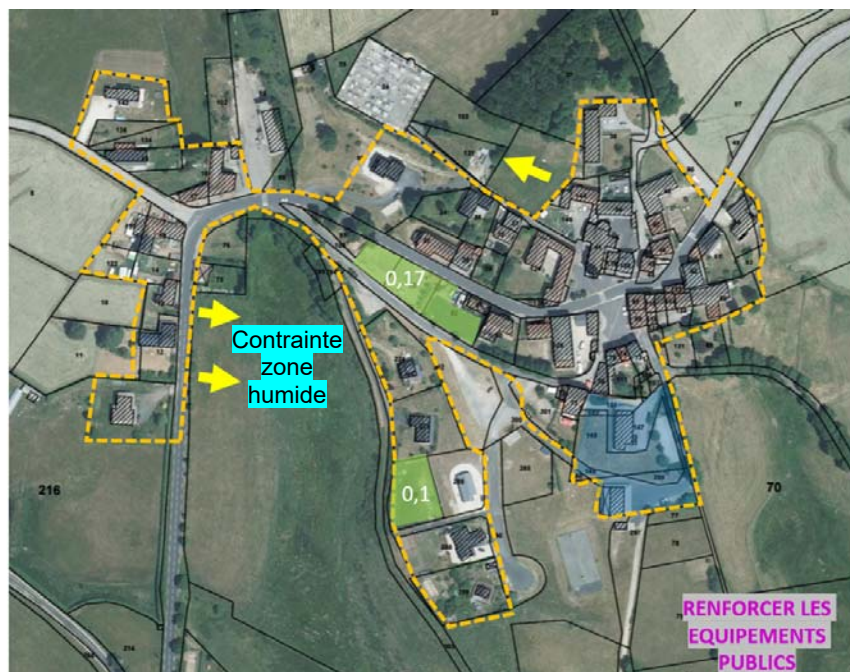
Au cours de la réunion le tracé de l'enveloppe urbaine est adapté pour prendre en compte les projets et le bâti à l'est.

Monsieur le maire indique que le terrain de 0,25ha ne sera mobilisable car il s'agit d'un jardin et que les propriétaires ne souhaite pas le vendre.

Audrey SANTOS indique que la rétention foncière ne peut pas être prise en compte. Si ce quartier est classé en zone urbaine au PLU, le potentiel mobilisable dans l'enveloppe urbain serait de 0,53 ha. Cela signifie que le potentiel mobilisable au village devrait être d'environ 0,4 ha pour être compatible avec le SCOT.



-  Enveloppe urbaine
-  Potentiel disponible
-  Extensions envisagées par les élus



Traduction du potentiel disponible dans l'enveloppe urbaine en nombre de logement :

SECTEUR	POTENTIEL DISPONIBLE (estimation juin 2023)	POTENTIEL EN LOGEMENT (densité SCOT 10 log/ha)
LE VILLAGE	0,27 ha	3 logements environ
BOUCHARIN	0,53 ha	5 logements environ
TOTAL	0,8 ha	8 logements au total

4. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

- Recensement réalisé en 2021 : 211 habitants

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

Au cours de la réunion la liste détaillée des logements vacants est étudiée : 19 logements sont réellement vacants dont 4 seulement au village : parcelles AB139, AO42, **A115**, **A116**, AY115, AK6, AL128, AN60, AK180, **A180**, **A1115**, AC102, AB72, AC4, AI139, AE35, AT27, AN10, AK76,

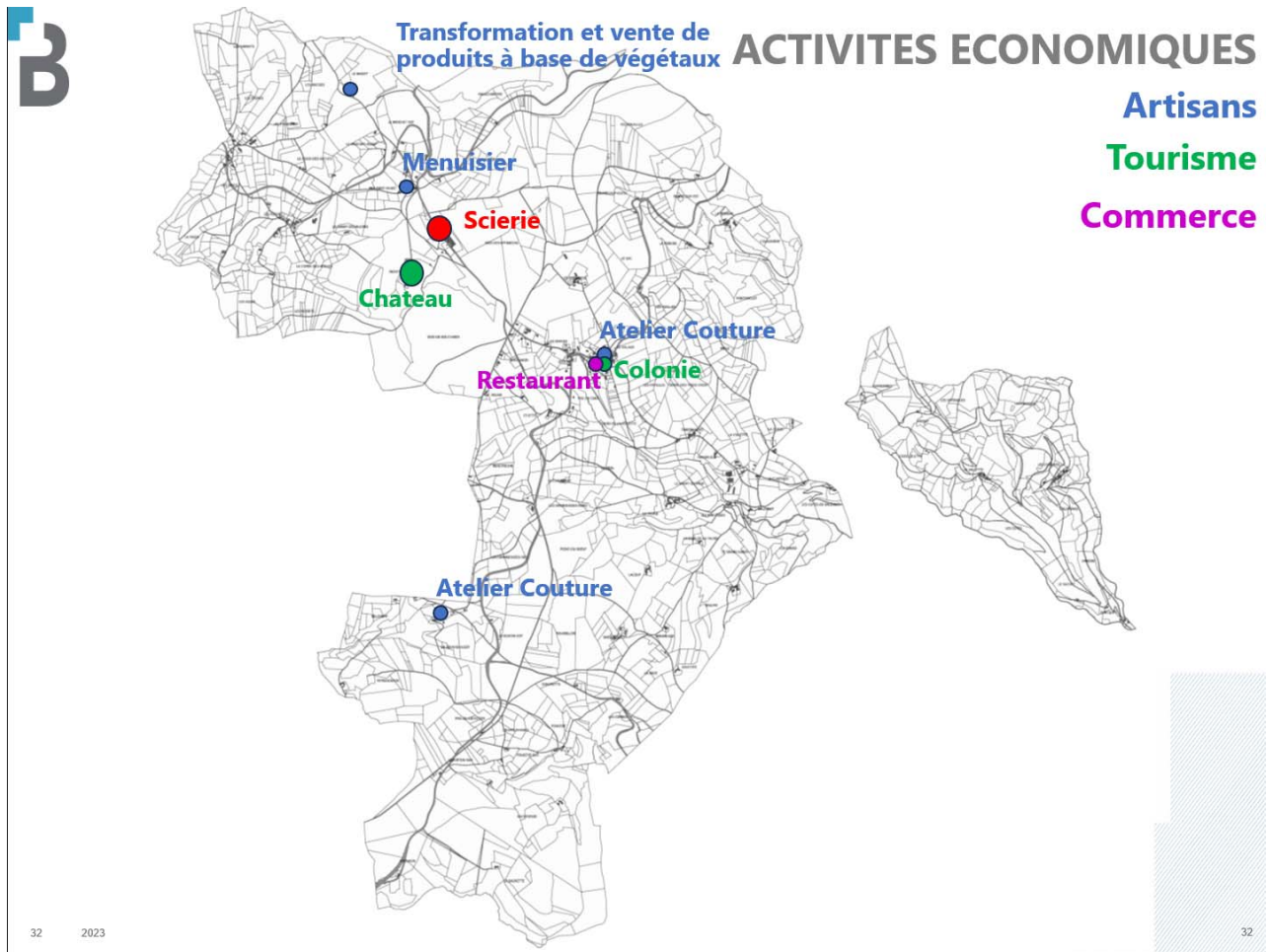
- Activités économiques

- Touristique : Colonie dans le village, Château

- Suite à la réunion avec les agriculteurs où seulement 2 exploitants sont venus, monsieur le maire va contacter les autres exploitants

	NOM	PRESENT A LA REUNION	QUESTIONNAIRE TRANSMIS	Plein-temps (PT) Double actif (DA)	LOCALISATION DU SIEGE	CULTURE
1	MONTEIL Michel	oui	oui	x	X	fourrage
2	GAEC VIVARAIS	oui	en attente	x	X	fourrage
3	VIALLET Michel	non	oui	x	X	fourrage
4	GAEC DE LA SOUCHE	non	oui	x	X	petits fruits
5	RIGAUD Delphine	non			X	maraichage bio
6	MEALLIER Alain	non		;cotisan solidaire	X	pré
7	PAULET JF	non			X	Bœuf
8	ROCHEDIS Regis	non			X	Vache allaitante
9	CHABERT Marcel	non			X	Vache allaitante
10	DUMONT Marc	non			X	Forestier
11	FOURNEL Mickaël	non			X	Bœuf
12	GAEC LES FAYES M. Fouvet	non			X	Fruits rouge Vache allaitante

- La liste des artisans établie par la mairie est étudiée et les activités sont localisées.



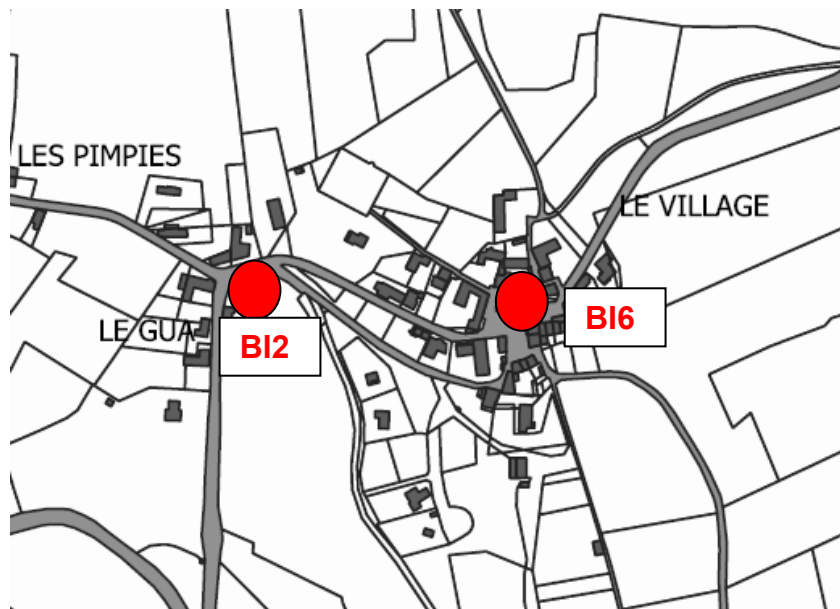
- **Défense incendie**

La mairie a fourni au BEAUR la liste des bornes incendie et réserves.

N°	Marque	Modèle	Diamètre	Adresse	Date mesure	Pression Statique (Bar)	Débit mesuré sous 1 bar de pression résiduelle (m3/h)	Débit max mesuré (m3/h)	Respect du débit normalisé (1)	Observations et Travaux
07212 SAINT ANDRE EN VIVARAIS										
07212PI001	Bayard		100	07212 SAINT ANDRE EN VIVARAIS – 40 ROUTE DU MAS DE TENCE	23 nov. 22	3,5	30	1	Non	
07212PI002			70	07212 SAINT ANDRE EN VIVARAIS – 236 ROUTE DE ST AGREVE	23 nov. 22	5	60	2,2	oui	
07212PI003	Bayard		70	07212 SAINT ANDRE EN VIVARAIS - BEAUVERT VERS LA SCIERIE – 1285 ROUTE DE TENCE	23 nov. 22	3,5	26	1	Non	
07212PI004			100	07212 SAINT ANDRE EN VIVARAIS – 1799 ROUTE DE TENCE	23 nov. 22	5,5	30	1	Non	
07212PI005	Bayard		100	07212 SAINT ANDRE EN VIVARAIS – 641 ROUTE DE ST AGREVE	23 nov. 22	5	60	2	oui	
07212PI006b	Bayard		100	07212 SAINT ANDRE EN VIVARAIS - LE VILLAGE PLACE DE L'EGLISE	23 nov. 22	5	60	1,7	oui	Etanchéité de la tête à reprendre

(1) SAUR évalue qu'un poteau incendie est capable de délivrer le débit minimum défini dans la norme NFS 62.200 selon le diamètre de l'hydrant.
Débit normalisé pour les hydrants DN80 > 30 m3/h ; DN100 > 60m3/h ; DN150 > 120m3/h

Seul le Service Départemental Incendie et Secours (SDIS) est habilité à déclarer un hydrant conforme en fonction du risque à défendre, et non par rapport au débit normalisé de l'hydrant.



Localisation des bornes au village

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

La mairie a transmis le rapport annuel de 2021.

La mairie a demandé le plan des réseaux – reste en attente (annexe obligatoire du PLU). Rémi BOURRET Services Eau potable et Assainissement des eaux usées de Val Eyrieux nous indique par mail le 12/06/23 qu'il a relancé SAUR pour les plans de réseaux

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

Rémi BOURRET Services Eau potable et Assainissement des eaux usées de Val Eyrieux a transmis les rapports d'analyse de la station d'épuration . Reste en attente le plan des réseaux (annexe obligatoire du PLU).

Le quartier de Boucharin n'est pas raccordé au réseau d'assainissement collectif.

5. PLANNING

Réunions	Dates
DIAGNOSTIC	
<u>Réunion de Commission n°1</u> : 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
<u>Réunion de Commission n°2</u> : approfondissement du diagnostic socio-économique et premières réflexions sur le projet	Jeudi 15 Juin 2023 à 9h30
<u>Réunion de Commission n°3 AVEC AUDDICE</u> : Présentation de l'Etat initial de l'environnement	A prévoir en septembre 2023
Groupe de Travail n°1 avec les services associés	A prévoir en octobre 2023

