

COMMUNE DE DESAIGNES  
DEPARTEMENT DE L'ARDECHE



PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1. DU PLU

Pièce 1: Rapport de présentation

PLU approuvé le :	03 /06/2005
Modification simplifiée lancée par délibération le :	29/06/17
Mise à disposition du public:	Du 04 septembre au 06 octobre 2017
<b>Modification simplifiée approuvée le :</b>	<b>03/11/17</b>

# Modification simplifiée du PLU

<b>Partie 1 .....</b>	<b>3</b>
1) Le choix de la modification simplifiée .....	3
2) Le déroulement de la procédure.....	4
3) Les modifications.....	5
Préambule .....	5
Les marges de recul de la RD 533 passent de 75 mètres à 35 mètres .....	6
Modification des marges de recul de la RD 228 au droit de la zone UI de la fromagerie.....	11
Modification des marges de recul au droit de la RD 228 au droit de la zone UI de Combe-Pelle .....	13
Modification des marges de recul au droit de la zone UI (déchèterie),.....	14

<b>Partie 2 : Annexes :.....</b>	<b>15</b>
Délibération de prescription fixant les objectifs de la procédure et les modalités de mise à disposition du dossier .....	15
Arrêté de voirie portant alignement (RD228) .....	17
Avis éventuel des PPA .....	20

# Partie 1

## 1) Le choix de la modification simplifiée

La commune de Désaignes est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 03/06/05. La présente modification simplifiée est la première du PLU depuis son approbation.

Le rapport de présentation, le PADD, les emplacements réservés ainsi que les différentes orientations d'aménagement et de programmation constituant le plan local d'urbanisme approuvé le 03/06/05 ne subissent aucune modification. La procédure de modification simplifiée, porte spécifiquement sur une partie du zonage, et les articles 6 du règlement.

La procédure envisagée par la commune n'a pas pour effet de :

- porter atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme et de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Dans ce cadre réglementaire et au regard des évolutions du plan local d'urbanisme (PLU) envisagées qui concernent exclusivement l'évolution des marges de recul de la RD 533 et de la RD 228, la procédure de modification simplifiée a été retenue. Cette dernière ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Les objectifs précis de cette modification simplifiée sont de :

- Ramener la zone inscrite au PLU au droit de la RD533 de 75 m à 35 m de l'axe de la chaussée sur l'ensemble de la commune;
- Au droit de la zone UI de la fromagerie ramener la zone des 12,50 m de la RD 228 au droit de l'alignement de cette zone ;
- Au droit du carrefour RD 533 / RD 228 ne conserver que la marge de recul de la RD 533 sans tenir compte des 12,50 m de la RD 228 au droit de la zone UI (Combe-Pelle) attenante à la RD 228 ;

Cette modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune sera menée conformément aux dispositions des articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme.

## 2) Le déroulement de la procédure

Dans le cas du plan local d'urbanisme de la commune de Désaignes, la modification simplifiée est engagée à l'initiative du maire de la commune avec accord du conseil municipal.

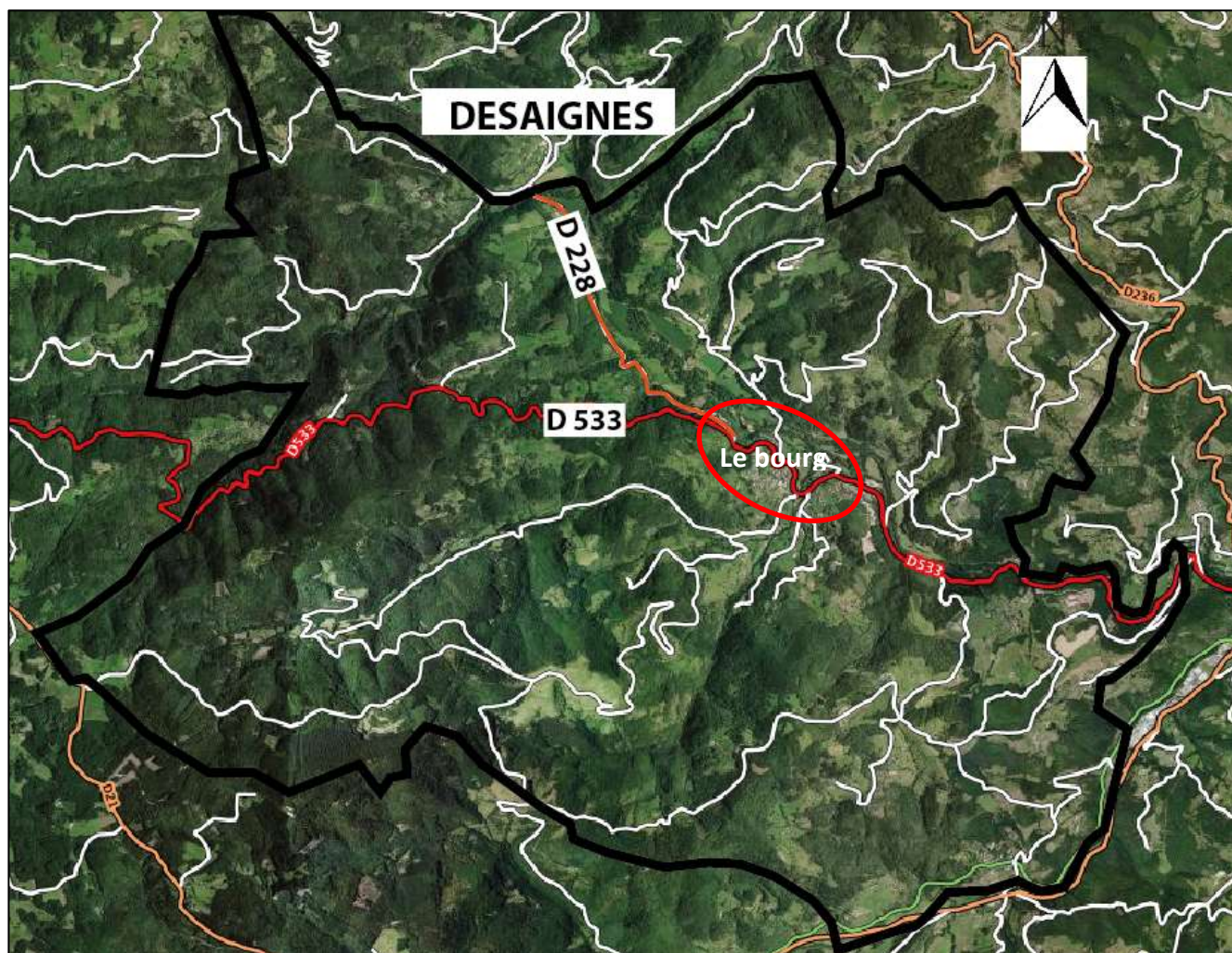
Cette procédure ne comporte pas d'enquête publique, mais une mise à disposition du dossier d'une durée d'un mois en mairie.

Les grandes étapes de la procédure sont les suivantes :

- Elaboration du projet de modification simplifiée ;
- Délibération du conseil municipal pour définir les modalités de la mise à disposition du public ;
- Notification aux différentes personnes publiques associées (PPA) ;
- Publication et affichage des modalités de mise à disposition ;
- Mise à disposition du public (un mois) ;
- Bilan de la mise à disposition et délibération d'approbation du projet de modification simplifiée du PLU ;
- Transmission au contrôle de l'égalité et mesures de publicité

### 3) Les modifications

#### Préambule



Comme on le voit sur la cartographie ci-dessus la commune de Désaignes est traversée par deux voiries structurantes qui sont la RD 533 et la RD 228.

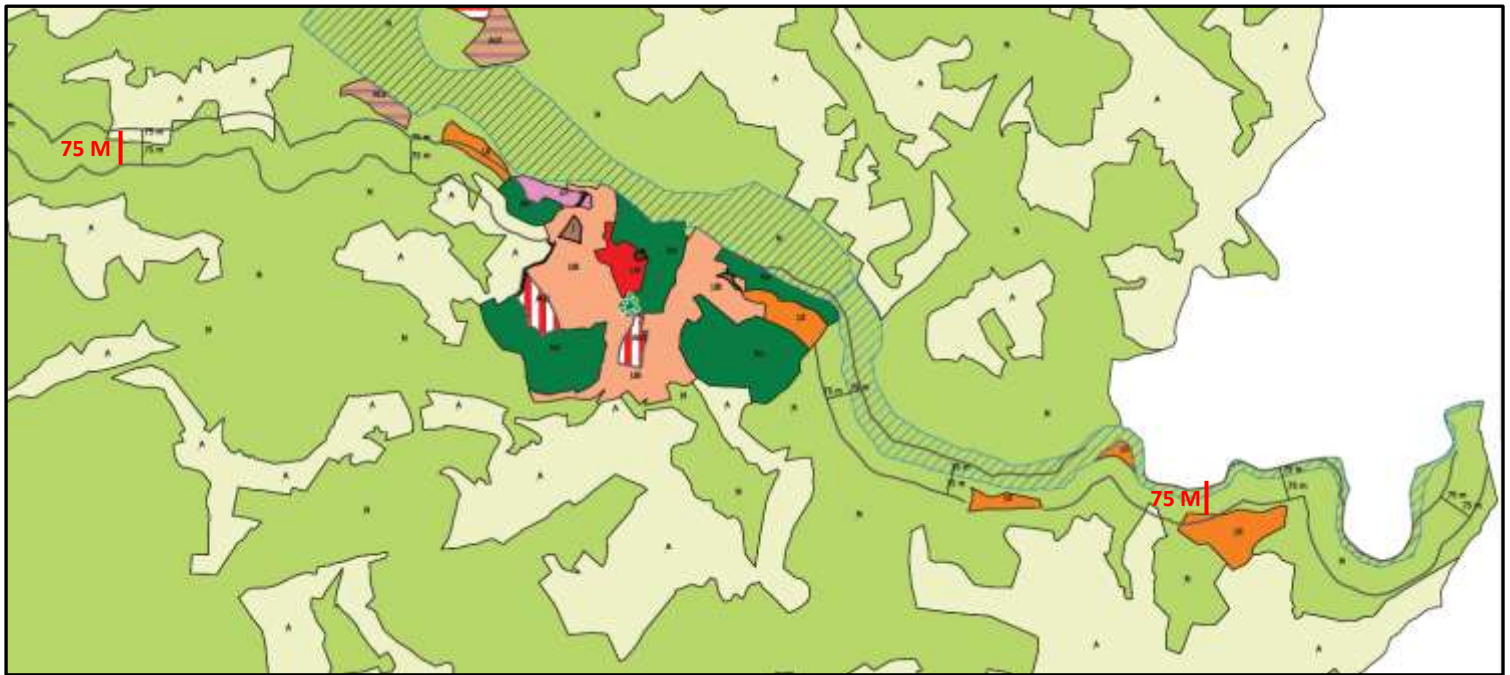
- La RD 533 traverse la commune de Désaignes d'ouest en est, en direction de la commune de Saint-Agrève (à l'ouest) et de la commune de Lamastre (à l'est). Cette voirie départementale a la particularité de traverser le bourg de la commune. Une marge de recul de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie est portée au plan de zonage du PLU approuvé en 2005.
- La RD 228 passe au nord de la commune, elle relie la RD 533 et le bourg de Désaignes aux communes de Labatie-d'Andaure, et de Rochepaule... Aucune marge de recul n'est portée au plan de zonage du PLU approuvé en 2005. En revanche, les articles 6 du règlement du PLU donnent des marges de recul à respecter en fonction des différents zonages du PLU.

## Les marges de recul de la RD 533 passent de 75 mètres à 35 mètres sur l'ensemble de la commune (hors partie agglomérée)

Comme on le voit sur le plan ci-dessous ;

Le PLU approuvé en 2005, actuellement exécutoire, applique un principe d'inconstructibilité de part et d'autre de l'axe de la RD 533, dans une bande de 75 mètres en dehors des espaces urbanisés.

Autrement dit, en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg de Désaignes, (en zone A, N et UI) les nouvelles constructions doivent s'implanter au-delà d'une bande de 75 mètres de l'axe de la RD 533. Cette prescription réglementaire a des conséquences importantes sur les différentes zones UI (zone à vocation économique) du PLU. En effet, certaines d'entre elles deviennent inconstructibles sur quasiment l'ensemble de leur surface. En l'état, l'implantation de nouvelles activités pour permettre le développement économique de la commune est donc impossible sur certaines zones UI.



*Extrait du PLU actuel avec la marge de recul de 75 mètres le long de la RD 533*

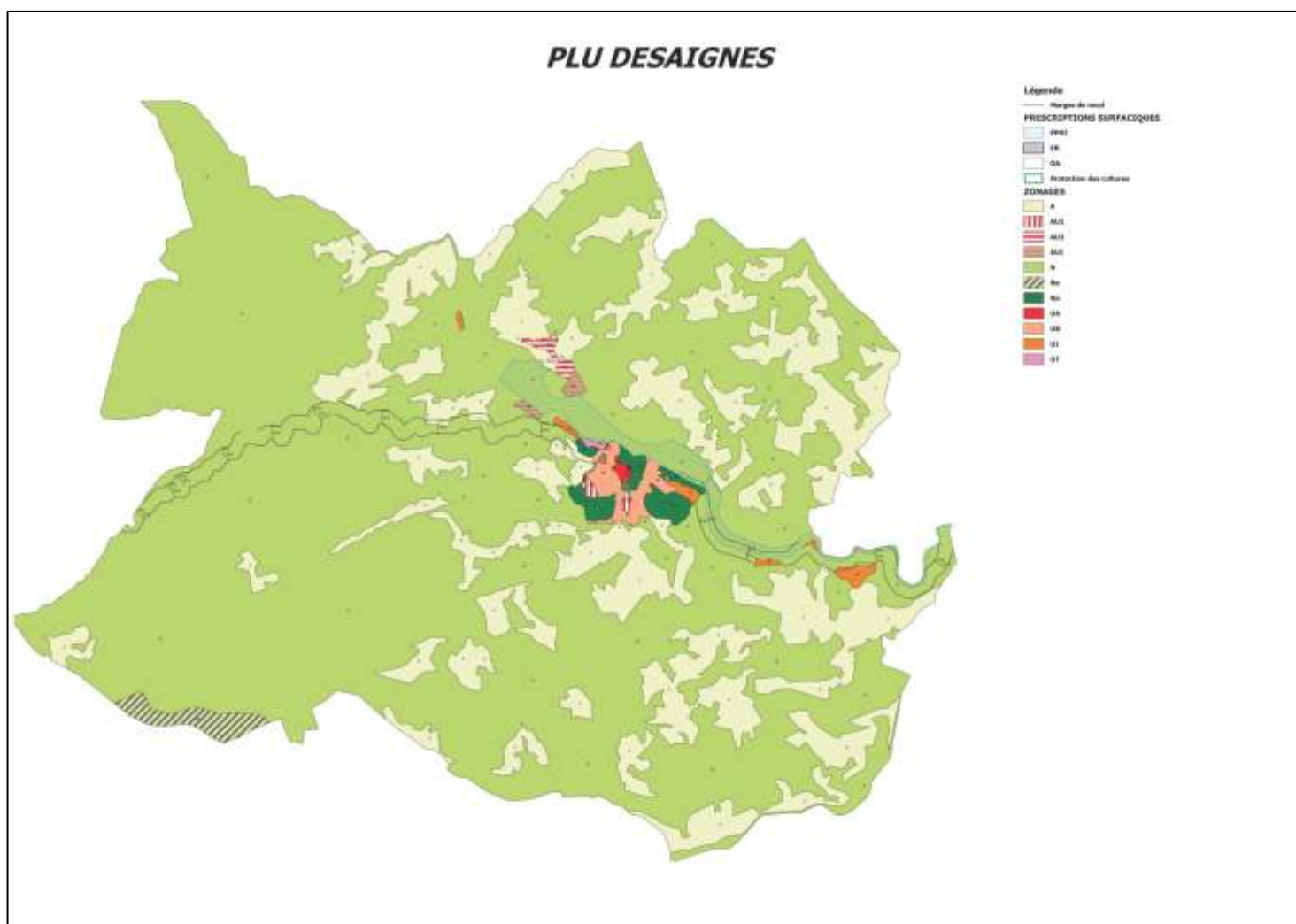
L'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme stipule : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et **de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation** ».

Actuellement la route départementale 533, n'est pas classée comme route à grande circulation au sens du décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation. C'est pourquoi, la commune de Désaignes n'a aucune obligation réglementaire à laisser une marge de recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 533. En accord avec le département, les élus de Désaignes souhaitent modifier cette marge de recul qui ne correspond plus au classement actuel de la RD 533. Cette dernière sera portée de 75 à 35 mètres.

Cette évolution nécessite une modification du zonage (pièce 3 au PLU approuvé en 2005) et du règlement (pièce 4 au PLU approuvé en 2005). Se reporter aux pièces 2 et 3 du dossier de modification simplifiée pour avoir les plans de zonage détaillés et plus lisibles que ci-dessous.

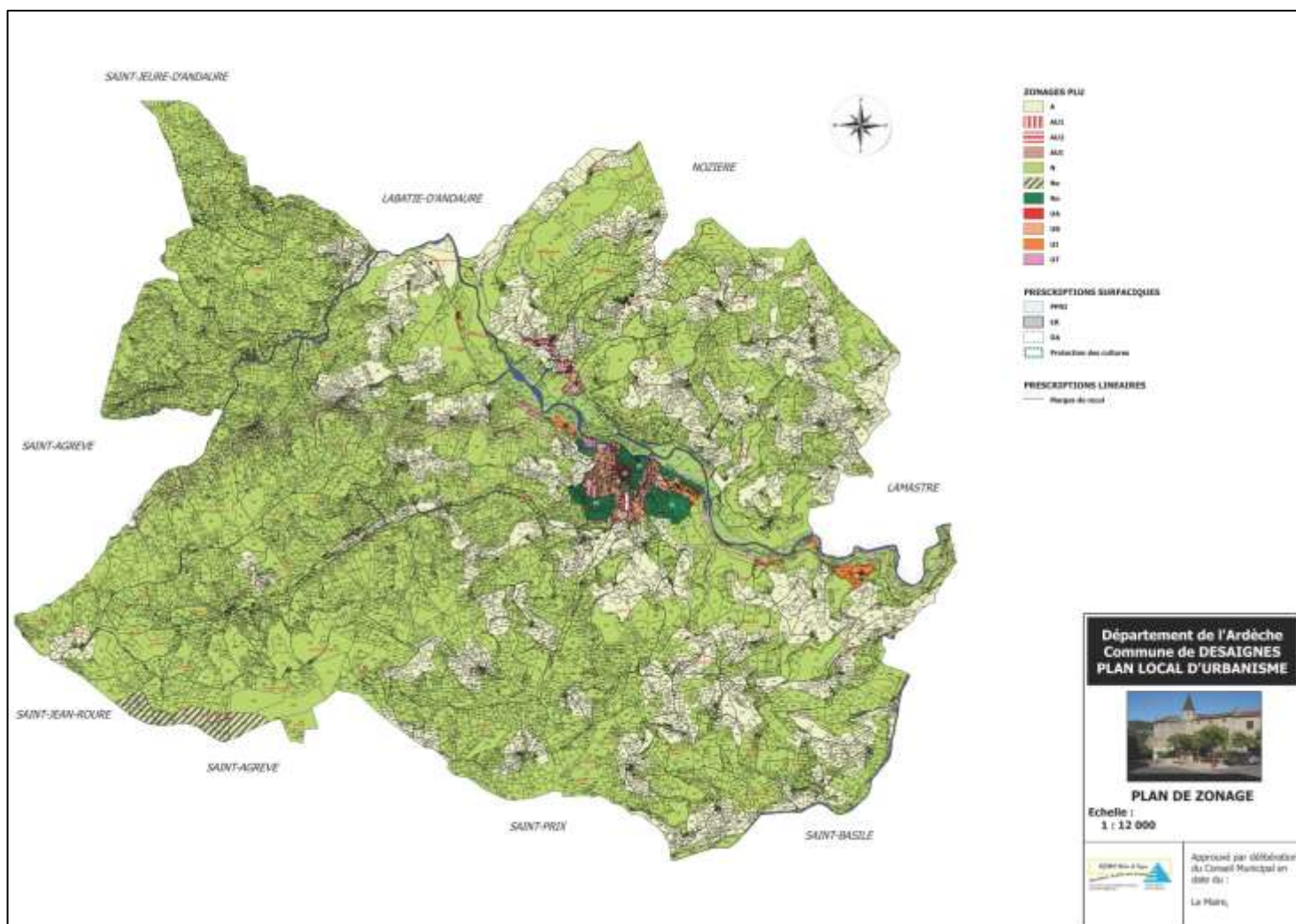
## 1/ Modification du zonage

### Avant Modification



*Plan de zonage initial : marge de recul de la RD 533 à 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voirie*

## Après modification



*Plan de zonage modifié : marge de recul de la RD 533 à 35 mètres de part et d'autre de l'axe de la voirie*

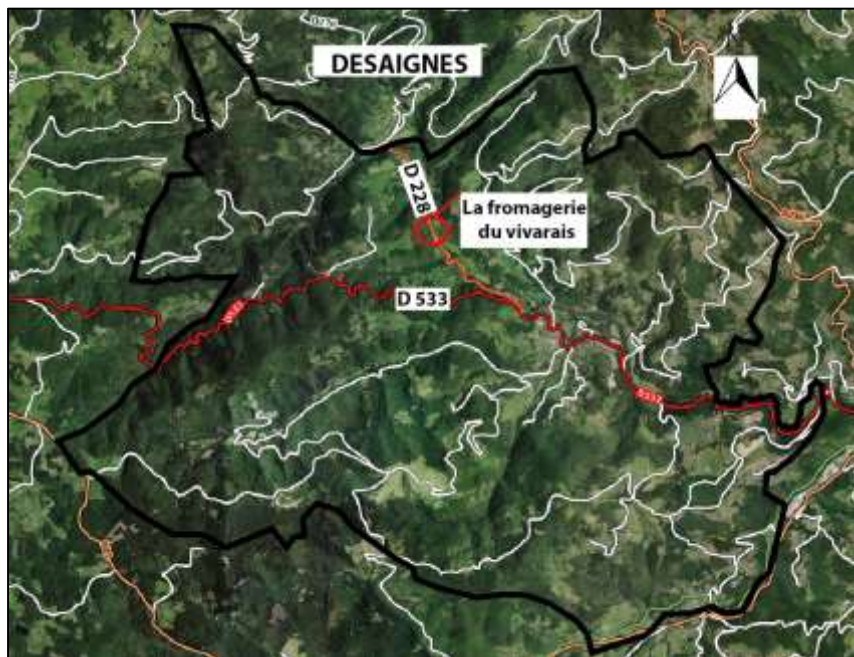
## 2/ Modification du règlement

### Les articles 6 des règlements des zones UI, A et N sont modifiés :

<b>Avant modification</b>	<b>Après modification</b>
<p><b><u>Article UI 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies</u></b></p> <p>Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 10 m de l'axe des voies communales;</li><li>- 12,50m de l'axe des RD 228 et 533;</li></ul> <p>Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour des motifs techniques, de sécurité, de fonctionnement de l'ouvrage.</p>	<p><b><u>Article UI 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies</u></b></p> <p>Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 10 m de l'axe des voies communales;</li><li>- <del>12,50m de l'axe des RD 228;</del></li><li>- <b>35 m de l'axe de la RD 533;</b></li><li>- au droit de l'alignement de la RD 228 pour la zone UI de la fromagerie du vivarais;</li><li>- au droit de l'alignement de la RD 228 pour la zone UI de Combe-Pelle;</li></ul> <p>Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour des motifs techniques, de sécurité, de fonctionnement de l'ouvrage.</p>
<p><b><u>Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies</u></b></p> <p>Sauf indications contraires portées au plan, les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 10m par rapport à l'axe des voies publiques;</li><li>- 12,50m par rapport à l'axe des RD 275 et 228;</li><li>- 75m de l'axe de la RD 533.</li></ul> <p>Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux constructions liées aux infrastructures, aux services publics et aux bâtiments d'exploitation agricole.</p> <p>Le long de toutes les voies, des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour des motifs techniques, de sécurité, de fonctionnement de l'ouvrage.</p>	<p><b><u>Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies</u></b></p> <p>Sauf indications contraires portées au plan, les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 10m par rapport à l'axe des voies publiques;</li><li>- 12,50m par rapport à l'axe des RD 275 et 228;</li><li>- <b>35m de l'axe de la RD 533.</b></li></ul> <p>Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux constructions liées aux infrastructures, aux services publics et aux bâtiments d'exploitation agricole.</p> <p>Le long de toutes les voies, des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour des motifs techniques, de sécurité, de fonctionnement de l'ouvrage.</p>

<p><b><u>Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies</u></b></p> <p>Sauf indications contraires portées au plan, les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10m par rapport à l'axe des voies publiques. Toutefois, pour les constructions existantes implantées plus près de l'alignement, une extension peut être autorisée selon le même recul, sous réserve de ne pas gêner la visibilité.</li> <li>- 12,50m par rapport à l'axe des RD 275 et 228</li> <li>- 75m de l'axe de la RD533. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux constructions liées aux infrastructures, aux services publics et aux bâtiments d'exploitation agricole.</li> </ul> <p>Le long de toutes les voies, des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour des motifs techniques, de sécurité, de fonctionnement de l'ouvrage.</p>	<p><b><u>Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies</u></b></p> <p>Sauf indications contraires portées au plan, les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10m par rapport à l'axe des voies publiques. Toutefois, pour les constructions existantes implantées plus près de l'alignement, une extension peut être autorisée selon le même recul, sous réserve de ne pas gêner la visibilité.</li> <li>- 12,50m par rapport à l'axe des RD 275 et 228</li> <li>- 35m de l'axe de la RD 533. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux constructions liées aux infrastructures, aux services publics et aux bâtiments d'exploitation agricole.</li> </ul> <p>Le long de toutes les voies, des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour des motifs techniques, de sécurité, de fonctionnement de l'ouvrage.</p>
--	---

## Modification des marges de recul de la RD 228 au droit de la zone UI de la fromagerie



La fromagerie du Vivarais implantée le long de la RD 228 est une entreprise dynamique et reconnue pour son savoir-faire. Cette dernière embauche environ 25 personnes, elle est un acteur important de la vie économique de la commune et du monde agricole du département de l'Ardèche.

Dans le cadre de son développement futur elle souhaite pouvoir s'agrandir et construire au droit de l'alignement de la RD 228 et non en respectant une marge de recul de 12.5 mètres par rapport à l'axe de la voirie.



*Situation de la fromagerie en contre bas de la RD 228*



*Implantation du futur bâtiment*

Les travaux envisagés doivent permettre à l'entreprise d'agrandir son atelier actuel afin de répondre à un accroissement d'activité. Les travaux ne peuvent se faire qu'au droit de l'alignement de la RD 228. En effet, afin de respecter les normes d'hygiène en vigueur l'entreprise doit travailler en respectant la doctrine «de la marche en avant ».

La conception du site fait qu'une grande partie du bâtiment actuel se trouve en contre bas de la RD 228 (environ moins six mètres). L'agrandissement de l'atelier de fabrication va se faire dans la continuité du bâtiment actuel, le niveau fini du bâtiment projeté ne dépassera pas le niveau actuel de la RD 228. Selon les premiers plans la hauteur du bâtiment projeté devrait être légèrement inférieure au niveau de la route et sa surface au sol sera d'environ 85 m<sup>2</sup>.

En respectant le plan d'alignement (Cf. annexe) délivré par le département, l'implantation du futur bâtiment se fera à environ 5 mètres de l'axe de la RD 228.

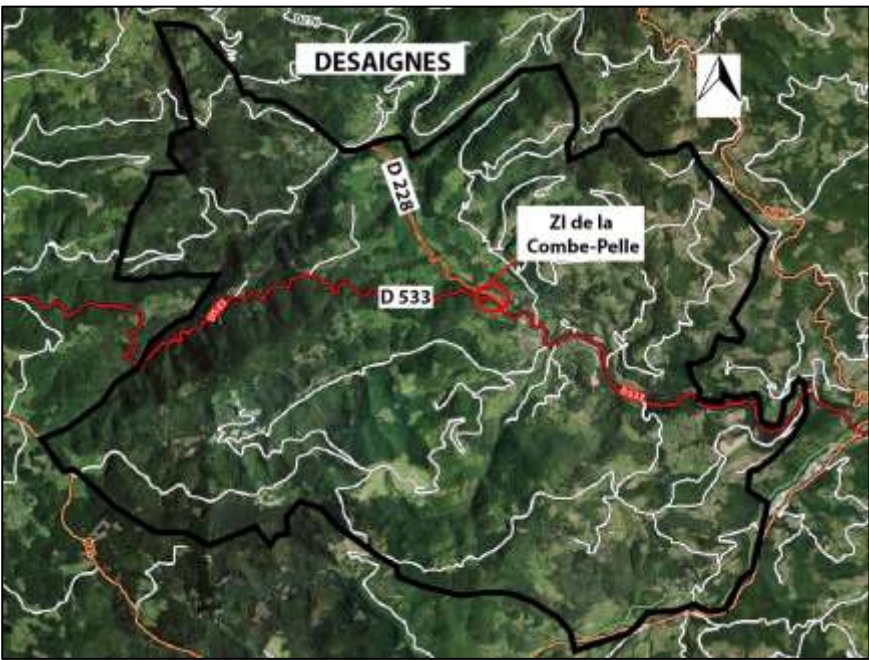
Une visite du site a eu lieu avec le département. Lors de celle-ci, il est apparu que la construction projetée ne créerait pas de gêne supplémentaire et que la sécurité liée à la circulation sur la RD 228 ne serait pas altérée. Bien entendu, aucune sortie directe ne sera créée sur la RD 228.

Cette évolution nécessite uniquement une modification du règlement (pièce 4 au PLU approuvé en 2005).

<b>Avant modification</b>	<b>Après modification</b>
<p><b><u>Article UI 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies</u></b></p> <p>Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10 m de l'axe des voies communales;</li> <li>- 12,50m de l'axe des RD 228 et 533;</li> </ul>	<p><b><u>Article UI 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies</u></b></p> <p>Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10 m de l'axe des voies communales;</li> <li><del>- 12,50m de l'axe des RD 228;</del></li> <li>- 35 m de l'axe de la RD 533;</li> <li>- au droit de l'alignement de la RD 228 pour la zone UI de la fromagerie du vivarais;</li> <li>- au droit de l'alignement de la RD 228 pour la zone UI de Combe-Pelle;</li> </ul>

<p>Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour des motifs techniques, de sécurité, de fonctionnement de l'ouvrage.</p>	<p>Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour des motifs techniques, de sécurité, de fonctionnement de l'ouvrage.</p>
---	---

**Modification des marges de recul au droit de la RD 228 au droit de la zone UI de Combe-Pelle**



La marge de recul de 12.5 mètres concernant la RD 228 est supprimée et portée au droit de l'alignement de la RD. L'objectif est de permettre à des entreprises de s'implanter plus facilement et d'optimiser la surface constructible de la zone UI. Bien entendu la marge de recul de la RD 533 (de 35 mètres) qui arrivent sur une partie de la zone UI de Combe-Pelle reste exécutoire.

Une visite du site a eu lieu avec le département, qui a validé ce principe.

Cette évolution nécessite uniquement une modification du règlement (pièce 4 au PLU approuvé en 2005).

Avant modification	Après modification
<p><b><u>Article UI 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies</u></b></p> <p>Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10 m de l'axe des voies communales;</li> <li>- 12,50m de l'axe des RD 228 et 533;</li> </ul> <p>Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour des motifs techniques, de sécurité, de fonctionnement de l'ouvrage.</p>	<p><b><u>Article UI 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies</u></b></p> <p>Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10 m de l'axe des voies communales;</li> <li><del>- 12,50m de l'axe des RD 228;</del></li> <li>- 35 m de l'axe de la RD 533;</li> <li>- au droit de l'alignement de la RD 228 pour la zone UI de la fromagerie du vivarais;</li> <li><b>- au droit de l'alignement de la RD 228 pour la zone UI de Combe-Pelle;</b></li> </ul> <p>Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour des motifs techniques, de sécurité, de fonctionnement de l'ouvrage.</p>

**Modification des marges de recul au droit de la zone UI (déchèterie)**, du côté du projet on reste avec les marges de recul actuelles en revanche de l'autre côté on passe à 35 mètres de l'axe de la chaussée ;

Cet objectif initial inscrit la délibération de prescription de la procédure de modification simplifiée du PLU ne sera pas réalisé. En effet, lors de la réalisation de l'étude celui-ci s'est avéré non justifié et contraire à la mise en place d'une marge de recul cohérente et unique de 35 mètres par rapport à l'axe de RD 533.

De fait, sur ce secteur comme pour l'ensemble de la commune de Désaignes les marges de recul de la RD 533 seront de 35 mètres de part et d'autre de la voirie.

## Partie 2 : Annexes :

### Délibération de prescription fixant les objectifs de la procédure et les modalités de mise à disposition du dossier

#### EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE DESAIGNES

Séance du 29 juin 2017  
N° délibération : 2017-41

*Nombre de Conseillers :*

En exercice	15
Présents	11
Votants	14
Pour	14

L'an deux mille dix-sept, le vingt-neuf juin, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune de DESAIGNES, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de son Maire en exercice, Monsieur Marc BARD.

*Date de convocation du Conseil Municipal : 22 juin 2017.*

*Présents :* Mesdames Odile COURCHELLE, Amandine GRAY, Nadine POINT, Marie-Noëlle ROCHEDY, et Messieurs Robert ARNAUD, Daniel BARBAROSSA, Marc BARD, Bernard BETRANCOURT, Jean-Pierre BRET, Francis RIOU et Bruno ROUX, formant la majorité des membres en exercice.

*Absents avec pouvoir :*

- Madame Pascale PETTAVINO avec pouvoir à Monsieur Robert ARNAUD,
- Madame Ginette ROCHEDY avec pouvoir à Monsieur Jean-Pierre BRET,
- Monsieur Thomas SOUBEYRAND avec pouvoir à Monsieur Bernard BETRANCOURT.

*Absente excusée :* Madame Lucile FOROT.

Madame Odile COURCHELLE a été nommée secrétaire de séance.

**N° délibération : 2017-41**

**O B J E T : Urbanisme - Modification simplifiée du PLU**

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme communal a été approuvé par délibération du 3 juin 2005.

Monsieur le Maire explique qu'une procédure de modification simplifiée doit être lancée afin de faire évoluer les marges de recul des routes départementales RD 228 et RD 533.

Par conséquent, il est nécessaire d'apporter au PLU les modifications suivantes :

- ramener la zone inscrite au PLU au droit de la RD533 de 75 m à 35 m de l'axe de la chaussée ;
- au droit de la zone UI située au lieu-dit "Les Prés du Doux" (Fromagerie du Vivarais), ramener la zone des 12,50 m de la RD 228 au droit de l'alignement de cette zone ;
- au niveau du carrefour RD 533 / RD 228, conserver uniquement la marge de recul de la RD 533 sans tenir compte des 12,50 m de la RD 228 au droit de la zone UI située au lieu-dit "Combepelle" et attenante à la RD 228 ;
- au droit de la zone UI sise au lieu-dit "Jameysse" (projet de déchetterie), du côté du projet on reste avec les marges de recul actuelles. En revanche, de l'autre côté de la RD 533, on passe à 35 mètres de l'axe de la chaussée.

Monsieur le Maire explique que ces modifications peuvent s'effectuer selon la procédure de modification simplifiée définie à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, car elles se situent en dehors des cas mentionnés à l'article L.153-41.

Cette modification simplifiée sera approuvée par délibération du Conseil Municipal après une mise à disposition du dossier auprès du public, durant une durée d'au moins un mois.

Après avoir fait l'objet de la notification telle que prévue à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification simplifiée du PLU sera mis à la disposition du public en mairie du lundi 4 septembre 2017 au vendredi 6 octobre 2017. Les avis des personnes publiques associées seront, le cas échéant, joints à ce dossier.

Au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition, un avis au public sera affiché en mairie et publié dans un journal local, et diffusé sur le site internet de la commune.

Le public sera invité à formuler ses observations sur le registre qui sera mis à sa disposition en mairie. Le secrétariat de la mairie sera à la disposition du public afin de répondre aux interrogations, aux heures et jours habituels d'ouverture.

Un bilan de la consultation du public et des personnes publiques associées sera présenté devant le Conseil Municipal qui en délibérera et adoptera le projet de modification simplifiée le cas échéant.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.151-1 et suivants et les articles R.151-1 et suivants,

Vu l'article L.153-45 dudit Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération n° 2017-39 du 18 mai 2017,

**Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, DECIDE :**

- **D'ENGAGER** une procédure de modification simplifiée du PLU, conformément aux dispositions de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme afin de faire évoluer les marges de recul des routes départementales RD 228 et RD 533,

- **D'APPROUVER** les modalités de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée auprès du public, telles qu'exposées ci-dessus,

- **DE DONNER** autorisation au Maire pour signer toute convention de service concernant la modification simplifiée du PLU,

- **DE DIRE** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes sont inscrits au budget 2017 de la commune (article 202).

La présente délibération sera transmise au Préfet, et notifiée :

- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental,
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture,
- au président du parc naturel régional des Monts d'Ardèche,
- au président de l'établissement public de gestion du schéma de cohérence territorial du Centre Ardèche,
- aux maires des communes limitrophes,
- aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal.

**Fait à DESAIGNES, les jours, mois et an ci-dessus.  
Pour extrait certifié conforme,  
Au registre suivant les signatures.**

**Le Maire,  
Marc BARD.**



Affiché en Mairie de DESAIGNES le.....- 4. JUL. 2017

Transmis à la Sous-Préfecture de TOURNON/RHONE le.....- 4. JUL. 2017



**Direction des routes**  
**Territoire NORD D'ANNONAY**  
**Secteur Opérationnel de SAINT-AGREVE**  
**Numéro de dossier : 023 PDV NE 17 RD0228 DESAIGNES Alignement**  
**Fromagerie du Vivarais**

**ARRETE DE VOIRIE PORTANT  
ALIGNEMENT**

**LE PRESIDENT DU DEPARTEMENT**

VU le code de la voirie routière, et notamment l'article L 112-1 et suivants,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme,

VU la loi 82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, consolidée,

VU le règlement relatif à la voirie départementale, entré en vigueur le 1er janvier 2013,

VU l'arrêté 2017-48 du 02/03/2017 de Monsieur le Président du Département de l'Ardèche, portant délégation de signature,

VU la demande en date du 22/03/2017 par laquelle la Fromagerie du Vivarais

demeurant à les Pélissons 07570 DESAIGNES

**Sollicite L'ALIGNEMENT de la propriété référencée F 714, située**

**Route Départementale 228 au PR 22+250 à PR2+355 située hors agglomération, de la commune de DESAIGNES**

VU l'état des lieux,

**ARRETE**

**ARTICLE 1 - Alignement**

L'alignement de la voie sus mentionnée au droit de la propriété du bénéficiaire est défini par **la ligne A; B; C; D; E; F; G; H; I;**

Ce tracé marque la limite de la voie publique avec la propriété du demandeur.

Le point **A** est situé à **5,80m** de l'axe de la chaussée  
Le point **B** est situé à **5,80m** de l'axe de la chaussée  
Le point **C** est situé à **5,80m** de l'axe de la chaussée

Distance entre P0P1 : 13,85m  
Distance entre P1P2 : 10,50m  
Distance entre P2P3 : 10,20m

**023 PDV NE 17 RD0228 DESAIGNES Alignement Fromagerie du Vivarais**

Page 1/2

Le point **D** est situé à **5m** de l'axe de la chaussée  
Le point **E** est situé à **4,20m** de l'axe de la chaussée  
Le point **F** est situé à **4,95m** de l'axe de la chaussée  
Le point **G** est situé à **6,30m** de l'axe de la chaussée  
Le point **H** est situé à **5,70m** de l'axe de la chaussée  
Le point **I** est situé à **5,10m** de l'axe de la chaussée

Distance entre P3P4 : 12m  
Distance entre P4P5 : 15,50m  
Distance entre P5P6 : 13,80m  
Distance entre P6P7 : 14m  
Distance entre P7P8 : 17m

#### **ARTICLE 2 - Effets juridiques**

Cet arrêté n'emporte aucun effet de droit sur la propriété du riverain demandeur.

#### **ARTICLE 3 - Formalités d'urbanisme.**

Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de procéder, si nécessaire, aux formalités d'urbanisme prévues par le Code de l'urbanisme notamment dans ses articles L421-1 et suivants.

Si des travaux sont envisagés à la suite de la délivrance de cet arrêté, le bénéficiaire devra présenter une demande spécifique à cette fin.

#### **ARTICLE 4 - Validité de l'arrêté.**

Le présent arrêté reste valable tant que les circonstances de droit ou de fait sur lesquelles il est fondé n'ont pas été modifiées.

Fait à Annonay, le 14/04/2017

Le Président  
Et par délégation  
La Responsable Adjointe du Territoire



Christine BADET

#### **DIFFUSION**

Le bénéficiaire pour attribution  
Le secteur de SAINT-AGREVE pour attribution  
Le territoire NORD D'ANNONAY pour attribution  
La commune de DESAIGNES pour information

#### **ANNEXES**

Schéma d'alignement

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours gracieux adressé à Monsieur le Président du Département de l'Ardèche ou d'un recours contentieux adressé à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon, 184 rue Duguesclin, 69433 LYON Cedex 03, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

**023 PDV NE 17 RD0228 DESAIGNES Alignement Fromagerie du Vivarais**

Page 2/2



Propriété de la fromagerie du Vivarais  
 Commune de DESAIGNES

Schéma d'alignement relatif à la permission de voirie  
 n°023 PDV NE 17 RD0228

*AS*

Axe chaussée RD228



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'ARDÈCHE

Direction départementale  
des territoires

Service urbanisme  
et territoires

Planification territoriale

Privas, le 09 août 2017

Affaire suivie par :  
Marc Petit  
Tél : 04 75 07 81 59  
[marc.petit@ardèche.gouv.fr](mailto:marc.petit@ardèche.gouv.fr)

Monsieur le Maire,

Par courrier du 21 juin 2017, vous m'avez notifié pour observations le projet de modification simplifiée n°1 (MS1) du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune.

Les objectifs cités en page 3 du rapport de présentation de la modification simplifiée appellent certaines observations :

« Ramener la zone inscrite au PLU au droit de la RD533 de 75 m à 35 m de l'axe de la chaussée sur l'ensemble de la commune; »

En page 9, à la lecture de l'ancienne et de la nouvelle écriture du règlement, on comprend qu'en zone A et N le recul passe de 75 m à 35 m, mais que ce recul passe de 12,50 m à 35 m en zone Ui, excepté zone Ui de la fromagerie et zone Ui de Combe-Pelle. Cette augmentation du recul en zone Ui est à expliquer.

« Au droit de la zone Ui (déchetterie), du côté du projet conserver les marges de recul actuelles. En revanche de l'autre côté de la RD 533 le recul passe à 35 mètres de l'axe de la chaussée » – En page 14, il est précisé que cet objectif ne sera pas réalisé, il est donc inutile de le citer en introduction du rapport de présentation.

Outre ces observations, il convient, en introduction du dossier technique de faire référence aux articles L153-45 à L153-48 pour justifier le choix de la procédure qui permet le recours à la procédure simplifiée si l'on ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan. Les zones à considérer dans le cas présent sont les zones Ui concernées par la réduction du recul. Il semblerait que la capacité de construction pour la zone Ui de la fromagerie soit augmentée de plus de 20 %, ce qui conduirait à la procédure de modification de droit commun (art L153-41 du code de l'urbanisme). Cet élément est à analyser et à argumenter.

Mon service, et plus particulièrement Marc Petit (04 75 07 81 59), reste à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Monsieur le Maire  
Mairie de Désaignes  
07570 DESAIGNES

Le Chef du Service Urbanisme et Territoires

Eric DALUZ





**Service Espaces - Territoires -  
Environnement**

**Réf.**  
RP/GM - 07/2017  
**Dossier suivi par**  
Gilles Martineau  
gilles.martineau@ardeche.chambagri.fr

**Siège Social**  
9, Avenue de l'Europe Unit - BP 114  
07001 PRIVAS Cedex  
Tél. : 04 75 20 38 00  
Fax : 04 75 20 38 01  
Email : contact@ardeche.chambagri.fr

**Monsieur Le Maire  
de la commune de DESAIGNES**  
MAIRIE DE DESAIGNES  
Le Village  
07570 DESAIGNES

Privas, le 28 juillet 2017

Objet : avis modification simplifiée du PLU de Désaignes

Monsieur Le Maire,

Dans le cadre des modifications de votre Plan Local d'Urbanisme, votre commune a sollicité les remarques de la Chambre d'agriculture de l'Ardèche.

Nous avons bien reçu votre dossier et nous vous en remercions. Au regard de l'analyse des pièces transmises, nous vous prions de trouver par la présente l'avis de la Chambre d'Agriculture.

Considérant les principes de la charte départementale de gestion durable des territoires et l'impact de votre projet sur l'activité agricole locale, nous n'avons pas de remarque à formuler et donnons un **avis favorable** sur le projet de modification simplifiée du PLU de la commune.

Mes services restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes salutations les meilleures.

  
Jean-Luc FLAUGÈRE  
Président 

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Établissement public  
loi n° 21/01/1924  
Siret 150 710 014 00010  
APE 9411Z  
[www.synagri.com/ardeche](http://www.synagri.com/ardeche)



**Monsieur le Maire  
Place de la Mairie  
07 570 DESAIGNES**

St Laurent du Pape, le 28 juillet 2017

**Objet :**  
Avis modification PLU - Avis du SCoT Centre-Ardèche au titre des PPA

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 21 juillet 2017 , vous nous avez transmis à titre de notification le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Cette modification simplifiée n'amène aucune remarque particulière de notre part.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, nos respectueuses salutations.



M. Jacques MERCHAT  
Vice-Président en Charge du SCoT

Dr Jacques CHABAL  
Président du Syndicat Mixte

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

COMMUNE DE DESAIGNES



## **REGISTRE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

**dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée n° 1  
du Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
de la commune de DESAIGNES**

### Objet de la modification simplifiée :

- ramener la zone inscrite au PLU au droit de la RD533 de 75 m à 35 m de l'axe de la chaussée ;
- au droit de la zone UI située au lieu-dit "Les Prés du Doux" (Fromagerie du Vivarais), ramener la zone des 12,50 m de la RD 228 au droit de l'alignement de cette zone ;
- au niveau du carrefour RD 533 / RD 228, conserver uniquement la marge de recul de la RD 533 sans tenir compte des 12,50 m de la RD 228 au droit de la zone UI située au lieu-dit "Combepelle" et attenante à la RD 228 ;
- au droit de la zone UI sise au lieu-dit "Jameysse" (projet de déchetterie), du côté du projet on reste avec les marges de recul actuelles. En revanche, de l'autre côté de la RD 533, on passe à 35 mètres de l'axe de la chaussée.

## REGISTRE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

### Objet de la modification simplifiée :

- ramener la zone inscrite au PLU au droit de la RD533 de 75 m à 35 m de l'axe de la chaussée ;
- au droit de la zone UI située au lieu-dit "Les Prés du Doux" (Fromagerie du Vivarais), ramener la zone des 12,50 m de la RD 228 au droit de l'alignement de cette zone ;
- au niveau du carrefour RD 533 / RD 228, conserver uniquement la marge de recul de la RD 533 sans tenir compte des 12,50 m de la RD 228 au droit de la zone UI située au lieu-dit "Combepelle" et attenante à la RD 228 ;
- au droit de la zone UI sise au lieu-dit "Jameysse" (projet de déchetterie), du côté du projet on reste avec les marges de recul actuelles. En revanche, de l'autre côté de la RD 533, on passe à 35 mètres de l'axe de la chaussée.

Je soussigné, Monsieur Marc BARD, Maire de la commune de Désaignes (Ardèche), ai ouvert ce jour le présent registre côté et paraphé - comprenant 16 pages - destiné à recevoir les observations du public.

A Désaignes, le - 4 SEP. 2017

Le Maire,  
Marc BARD.

The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp is blue and contains the text "MAIRIE DE DESAIGNES" at the top and "ARDÈCHE" at the bottom. The signature is written in a cursive style.

Robert Conte, pla de la mairie, Désaignes Le 8 septembre 2017.

Monsieur le préfet, Monsieur le maire,

Afin d'authentifier la décision (qui nous l'a d'ailleurs jamais été notifiée) du conseil municipal du 15 février 2013, je vous demande de bien vouloir, chacun ou ce qui vous concerne, profiter de cette révision du PLU pour ou supprimer l'"emplacement réservé numéro deux" comme détaillé dans les deux lettres ci-jointes de juin 2013, restées à ce jour sans réponse de votre part.

Veuillez agréer, Messieurs, mes salutations distinguées.

Robert Conte

Villebon, le 21 juin 2013

Robert Conte  
21, rue de l'avenir,  
F-91140 Villebon-sur-Yvette  
courriel Robert.Conte@m4x.org

Monsieur le préfet  
Préfecture  
BP 721  
F-07007 Privas

Objet : arrêté préfectoral 2011/335-0001 du 2 décembre 2011  
LRAR

Monsieur,

Le 2 décembre 2011 vous avez pris un arrêté numéro 2011/335-0001 "autorisant l'occupation temporaire de terrains privés sur la commune de Désaignes". La commune a bien envoyé des agents effectuer divers relevés dans les parcelles concernées AB 79 et 80. Cet arrêté semble encore en vigueur car, bizarrement, il n'a pas instauré une durée maximale pour cette occupation réputée temporaire.

Or un élément nouveau est survenu. Par délibération numéro 2013-15 du 15 février 2013, le conseil municipal a décidé "d'arrêter la procédure d'expropriation en cours pour le terrain de Monsieur Robert Conte, en cas de signature d'un compromis de vente avec les consorts Dugand". Bien que personne ne m'en ait officiellement informé, ledit compromis a bien été signé.

J'ai donc l'honneur de vous prier de bien vouloir

1. - prendre un arrêté mettant un terme au précédent,
2. - veiller, lors du contrôle de légalité de la révision en cours du PLU de Désaignes, à la suppression pure et simple de l'"Emplacement réservé numéro deux" (chapitre 5) (qui concerne entre autres les parcelles AB 79 et AB 80).

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de ma haute considération.  
Robert Conte

  
Le Conte

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Villebon, le 20 juin 2013

Robert Conte  
21, rue de l'avenir,  
F-91140 Villebon-sur-Yvette  
courriel Robert.Conte@mdx.org

Monsieur le maire  
Mairie  
F-07570 Désaignes

Objet : Révision du plan local d'urbanisme de Désaignes

Monsieur,

Dans le PLU de 2005, au chapitre 5 "Emplacements réservés", figure une entrée libellée "Emplacement réservé numéro deux, bénéficiaire la commune, objet création d'une place, surface 1500 m<sup>2</sup>". Comme précisé dans la délibération numéro 2012-30 du 28 juin 2012, cet emplacement concerne entre autres les parcelles AB 79 et AB 80. Or, par délibération numéro 2013-15 du 15 février 2013, le conseil municipal a décidé "d'arrêter la procédure d'expropriation en cours pour le terrain de Monsieur Robert Conte, en cas de signature d'un compromis de vente avec les conjoints Dugand".

Je vous prie donc de bien vouloir, dans le projet de révision du PLU en préparation, supprimer purement et simplement la mention de cet "Emplacement réservé numéro deux".

Veuillez agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Robert Conte

Copie à Monsieur le préfet.

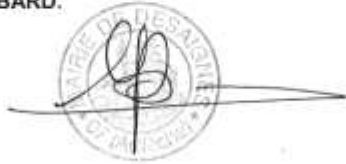
  


Le délai de mise à la disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune de DESAIGNES (Ardèche) étant expiré,

Je soussigné, Monsieur Marc BARD, maire de la commune de Désaignes, déclare clos le présent registre.

A Désaignes, le 10 OCT. 2017

Le Maire,  
Marc BARD.

A circular official stamp of the Mayor of Désaignes is visible. The stamp contains the text "MAIRIE DE DESAIGNES" and "07 08 00 00 00". A handwritten signature in black ink is written over the stamp, extending to the right.

Département de l'Ardèche

Commune de **DÉSAIGNES**

# PLAN Local d'Urbanisme

## RÉVISION SIMPLIFIÉE N°1

### 1. – NOTICE EXPLICATIVE



**B.E.A.U.R. SA**  
Bureau d'Etudes d'Aménagement Urbain et Rural  
Claude BARNERON - Urbaniste O.P.Q.U.  
39 Avenue de la Déportation – 26100 ROMANS-SUR-ISERE

# SOMMAIRE

<b>1 LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE</b> .....	<b>2</b>
<b>2 PRÉSENTATION &amp; JUSTIFICATION DE LA RÉVISION SIMPLIFIÉE</b> .....	<b>4</b>
2.1 Le projet d'extension de l'entreprise CROS .....	4
2.2 Un projet global d'aménagement du territoire .....	6
2.3 Le projet .....	7
2.3.1 Critères de choix du site .....	7
2.3.2 Le site retenu .....	8
2.3.3 La Définition du Projet architectural .....	9
2.4 Les principaux impacts du projet .....	10
2.4.1 Impacts paysagers .....	10
2.4.2 Conclusions phase 1 - Etude Cité Projets Créations .....	11
2.4.3 Conclusions phase 2 - Etude Cité Projets Créations (Extraits) .....	12
2.4.4 Les autres Impacts .....	15
2.5 Les mesures de réduction des impacts .....	18
2.5.1 Intégration dans le paysage .....	18
2.5.2 L'Eau .....	20
2.5.3 L'air .....	20
2.5.4 Le sol .....	21
2.5.5 Le bruit .....	21
2.6 Le respect de la Loi Montagne .....	22
2.7 L'Intérêt Communal et Général .....	24
2.8 Maintenir et Renforcer l'activité économique sur la commune : .....	24
2.9 La révision simplifiée .....	25
<b>3 CONTENU DE LA REVISION SIMPLIFIEE</b> .....	<b>26</b>
3.1 Modification du zonage .....	26
3.2 Modification du règlement .....	26
3.3 Mise à jour du rapport de présentation .....	26
<b>4 LES PIECES MODIFIEES</b> .....	<b>27</b>
4.1 Pièces écrites modifiées .....	27
4.2 Pièce graphique modifiée .....	28

# 1

## LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

DÉSAIGNES dispose d'un POS approuvé le 4 septembre 1992.

Depuis, le document a fait l'objet d'une révision globale, prescrite en janvier 2000, pour aboutir à un PLU approuvé le 3 juin 2005.

La municipalité envisage aujourd'hui une procédure de révision simplifiée de ce P.L.U afin de créer une zone d'activité au quartier Chantey pour permettre l'extension de l'entreprise CROS par la construction d'une nouvelle unité de sciage de bois au quartier Chantey.

En effet, l'entreprise CROS, qui produit des palettes, est implantée en bordure du bourg de DESAIGNES, à proximité d'un lotissement d'habitations. Elle ne peut s'étendre sur son site en raison de fortes contraintes (topographie, route départementale, lotissement, etc...).

L'entreprise doit donc s'étendre sur un autre site. Cependant, le PLU actuel ne propose pas de zone UI ou AUi adaptée à l'implantation du projet qui nécessite une plateforme d'environ deux hectares.

Le conseil municipal a donc conduit une étude pour rechercher les terrains susceptibles d'accueillir la nouvelle unité de production en tenant compte des critères d'accès, de topographie et de préservation des espaces agricoles.

Après concertation avec la profession agricole, le site pressenti par la commune au quartier CHANTEY, a été validé.

Classé en zone naturelle et agricole, le secteur devrait être classé en UI pour permettre l'implantation de l'entreprise.

Dans la mesure où la modification envisagée consiste à réduire des zones agricoles et naturelles, la seule solution possible est la révision du PLU de DÉSAIGNES.

Cette révision ayant pour seul objectif de permettre la réalisation d'une opération à caractère privé, présentant un intérêt général pour la commune de DÉSAIGNES, et au-delà pour le canton, cette révision peut être réalisée selon la procédure de révision simplifiée.

Procédure prévue par le 5<sup>ème</sup> alinéa de l'article L. 123.13 du code de l'urbanisme.

Le territoire de DÉSAIGNES est soumis à la Loi 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la Protection de la Montagne.

Celle-ci impose que l'urbanisation soit prévue en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. La proximité des hameaux ou groupes d'habitations existant a donc été un critère déterminant pour le choix du site. (Mais, il peut éventuellement être fait application du régime dérogatoire prévu par le 4° alinéa du III de l'article L.145-3 du code de l'urbanisme).

Il est également nécessaire de protéger les terres indispensables au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières.

Les exploitants agricoles de la commune ont donc été consultés pour tenir compte de la valeur de productivité agronomique des parcelles concernant les divers sites pressentis.

Finalement, compte tenu des nombreuses contraintes, notamment la valeur de productivité des terres agricoles et les risques naturels, le site retenu ne répond pas totalement aux critères de la continuité de l'urbanisation édictés par la loi Montagne.

C'est pourquoi, il doit être fait application du régime dérogatoire prévu par le 4° alinéa du III de l'article L.145-3 du code de l'urbanisme.

A ce titre, le PLU doit comporter une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels.

Cette étude, reproduite dans la présente notice, a été conduite par les bureaux d'études BEAUR Sarl et Cité Projets Créations et a été soumise à l'avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et à l'avis de la Chambre d'Agriculture.

Les deux avis favorables sont joints au présent dossier d'enquête publique.

## 2

# PRÉSENTATION & JUSTIFICATION DE LA RÉVISION SIMPLIFIÉE

## 2.1 Le projet d'extension de l'entreprise CROS

L'entreprise CROS est une entreprise familiale implantée sur DESAIGNES depuis 1963. Sa seule activité est la fabrication de palettes en bois à partir de grumes.

Elle est consommatrice de bois local. Son importance pour la filière bois départementale est réelle : 90 % du bois consommé par l'entreprise provient du département de l'Ardèche.

Elle est installée sur son site actuel, à l'entrée de Désaignes, depuis 1986.

34 personnes sont employées par la SARL qui réalise un chiffre d'affaire annuel d'environ 5 000 000 € et produit 5000 palettes par jour.

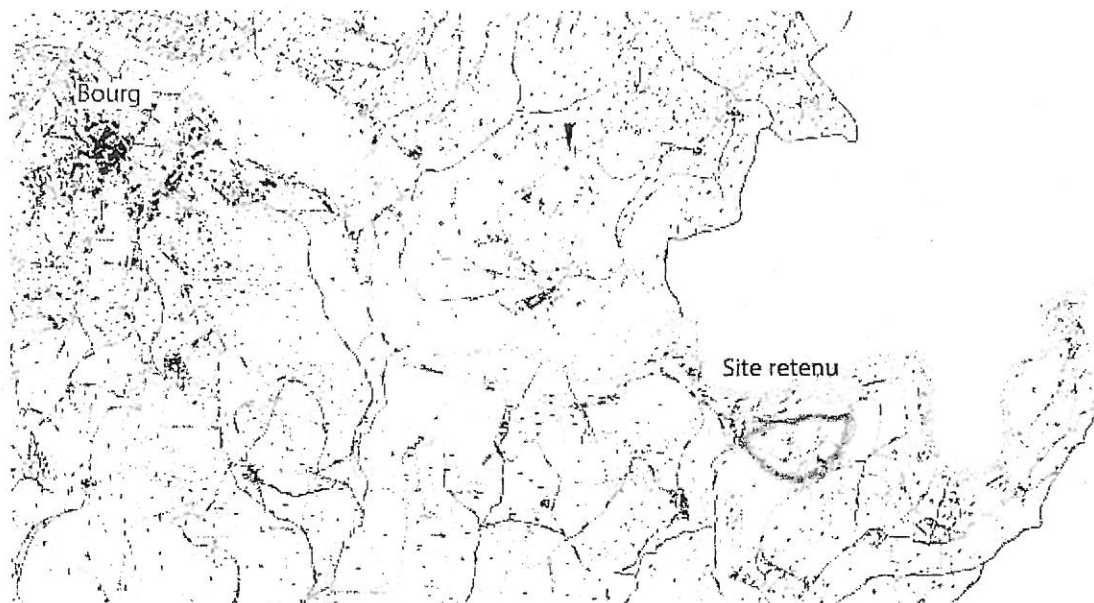
La fabrication des palettes est précédée du sciage des grumes pour les débiter en plateaux puis en planches.

C'est cette phase de sciage que l'entreprise doit considérablement développer car son installation actuelle ne lui permet pas de fournir suffisamment rapidement l'unité de fabrication des palettes.

L'unité de sciage actuelle comporte des machines aujourd'hui amorties et pour certaines dépassées. L'entreprise envisage donc de construire une nouvelle unité de sciage entièrement neuve, plus moderne et plus performante.

Compte tenu de la production actuelle et des prévisions de croissance, cette nouvelle unité sera composée :

- D'un poste de sciage installé dans un bâtiment de 37 mètres de large (auvent compris) et 80 mètres de longueur, pour une hauteur de 9 mètres ;
- Une chaîne d'écorçage et de triage des grumes de 110 mètres de long et située dans l'axe du bâtiment sous un auvent acoustique de 400 m<sup>2</sup>.
- Une zone de stockage de 500 m<sup>2</sup> pour les grumes ;
- Une zone de stockage de 500 m<sup>2</sup> pour les produits finis ;
- Deux bassins de récupération des eaux pluviales de 400 m<sup>3</sup> chacun



### Desserte

La zone pressentie pour le projet possède déjà une desserte par l'intermédiaire de la voie communale de Chantey qui se raccorde sur la RD 533, 3.5 km en aval du bourg de Désaignes.

La voie communale devra être aménagée sur tout l'itinéraire qui conduit au site et un carrefour sécurisé devra être créé sur la départementale.

Ce carrefour sera facilement réalisable grâce à l'emprise foncière appartenant au Conseil Général. Il sera situé sur un tronçon offrant une bonne visibilité aussi bien en aval qu'en amont.

### Aspect architectural - Espace vert

Le bâtiment représentera une surface de 2 960 m<sup>2</sup> (dimension de 80 m \* 37 m)

La voirie sera constituée de voies de 6 mètres contournant le bâtiment et le parc à grumes (aire de stockage, stationnement et accès des véhicules). Les aires de stockage des produits entrants, des produits sortants ainsi que des déchets seront imperméabilisées. Au total ce sont environ 5 à 7 000 m<sup>2</sup> qui seront imperméabilisés.

Le restant de la surface du tènement sera laissé en espaces verts. Des arbres seront plantés le long de la bordure de la propriété.

Bien que l'installation modifiera le paysage sur la parcelle concernée, des espaces verts ont été prévus ainsi que des arbres afin de masquer la vue de la scierie depuis la route.

Des contraintes règlementaires seront intégrées au règlement de la zone UI assurer l'intégration du bâtiment.

## Création d'emplois

La société CROS s'inscrit dans le développement de la commune.

Sur le plan social, la société emploie actuellement 34 personnes et prévoit l'embauche de 11 employés pour sa nouvelle scierie dont : une personne en administratif et 10 personnes en scierie.

Du personnel sera également mis en commun entre les deux scieries comme les chauffeurs qui assureront les transferts des produits finis sur la nouvelle scierie vers la société mère où ils seront montés pour former les palettes.

## 2.2 Un projet global d'aménagement du territoire.

### Le contexte communal

La population de cette commune est passée de 1 087 personnes en 1990 à 1 105 personnes en 1999 soit une augmentation de moins de 2%. Cette augmentation légère inverse la tendance à la baisse enregistrée depuis 1968.

La part de la population active ayant un emploi a baissé de 4,1% avec une baisse de près de 10% pour les hommes et une augmentation de 6% pour les femmes.

49% de la population active travaille et réside dans la même commune.

Le taux de chômage est élevé puisqu'il représente 14,1% de la population active avec 9,8% des hommes au chômage contre 19,7% des femmes.

La répartition de la population active en catégories socioprofessionnelles est la suivante :

- 20% pour l'agriculture,
- 28% pour l'industrie,
- 16% pour la construction,
- 36% pour le tertiaire.

Face à cette situation, la municipalité a eu la volonté de réagir, et a engagé une réflexion pour répondre à la demande de cette entreprise avec les objectifs suivants :

- Limiter les nuisances pour les habitants,
- Intégrer le projet, et limiter son impact paysager

## 2.3 Le projet

La localisation du terrain proposé par la commune à l'entreprise CROS ne s'est pas faite au hasard mais découle d'une **étude préliminaire** qui a eu pour objet la recherche de sites potentiels sur la base de plusieurs critères.

**Cette étude a abordé les points suivants :**

- Recherche d'un site approprié tant du point de vue de l'aménagement et de la **protection de l'environnement et des paysages que du respect de l'objectif de protection des terres agricoles.**
- **Prise en compte des risques naturels.**
- Etude des réseaux et équipements viaires existants et évaluation sommaire des travaux à réaliser en fonction du site retenu.

### 2.3.1 Critères de choix du site

#### 1. Urbanisation actuelle

Constituée d'un bourg important et de plusieurs hameaux répartis sur le territoire, le mitage étant limité, la commune de DÉSAIGNES présente une articulation équilibrée entre espaces agricoles et espaces urbains.

Le territoire de DÉSAIGNES est soumis à la Loi 85-30 du 9 janvier 1985 relative au **développement** et à la Protection de la Montagne (le terme développement est bien souvent oublié), qui s'oppose à l'urbanisation dispersée et protège les terres de valeurs agricoles, les zones de richesses économiques et les sites montagnards caractéristiques.

Les sites potentiels ont donc été recherchés **en priorité** à proximité du Bourg.

#### 2. Accès

Le site choisi doit pouvoir être accessible par les grumiers et autres poids-lourds. Une proximité de la départementale est donc nécessaire.

#### 3. Surface

Compte tenu de l'ampleur du projet de l'entreprise CROS, le terrain doit avoir les dimensions suffisantes pour aménager une plateforme d'environ 2 ha d'un seul tenant. C'est pourquoi, les zones AU<sub>i</sub> ou UI existantes au PLU ne peuvent convenir en raison de surfaces trop faibles.

#### 4. Contraintes

D'autre part, le choix du terrain pour l'implantation de l'usine est fortement conditionné (ou limité) par la prise en compte des nombreuses contraintes qui grèvent le territoire communal :

##### a. La topographie

Compte tenu des dimensions importantes des installations que souhaite construire l'entreprise, (180X75 m), il est nécessaire de choisir un terrain présentant peu de pente afin de réduire les terrassements et donc le coût et l'impact visuel des aménagements.

##### b. Les risques naturels

Risques d'inondation du Doux qui a fait l'objet d'un PPRI.

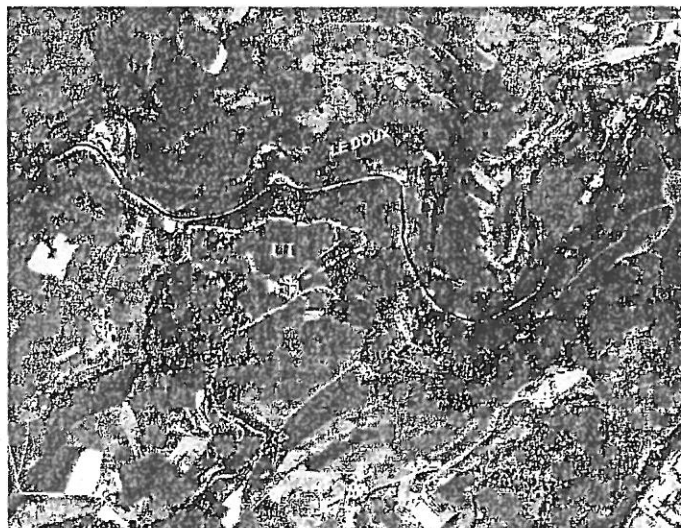
##### c. Les Equipements publics

Leur présence à proximité de l'opération, sans être déterminante permettra cependant de réduire les coûts de viabilisation du terrain.

### 2.3.2 Le site retenu

La comparaison des différents sites possibles au regard de la situation géographique, de la topographie, de la desserte par les voies et réseaux et de leur insertion dans l'espace agricole, conduit à faire le choix d'une implantation à proximité de la ferme de Chantey.

Les élus ayant parcouru la commune pour étudier les différents sites possibles sont arrivés à la conclusion que c'est le terrain qui présente le moins d'inconvénients au regard des différents critères de choix exposés plus haut.





Le site d'implantation du projet à Chantey

La continuité avec l'urbanisation existante n'est pas assurée. Mais l'éloignement des habitations permettra de limiter les nuisances et les risques pour les habitants.

Ce choix ne remet pas en cause la protection des terres agricoles, s'agissant d'un prélèvement de 2 ha de terres exploitées de façon très extensive.

En outre, le site de Chantey fait partie des sites sensibles potentiels retenus en concertation avec la profession agricole.

### **2.3.3 La Définition du Projet architectural.**

La conception du projet architectural et technique de l'unité de sciage a été réalisée sur la base d'une étude paysagère (réalisée par Cité Projet Création) qui a conduit, à partir d'un diagnostic paysager du site, à formuler des préconisations en termes d'implantation et de terrassement, de traitement des franges du site, de colorimétrie, de plantations d'accompagnement, etc.

Des préconisations ont également été intégrées au projet de règlement de la zone UI présenté dans le cadre de la présente révision simplifiée.

Les principaux éléments de l'analyse paysagère et des préconisations qui en résultent sont présentés ci-après. (cf. en annexe l'étude paysagère complète de CPC)

## 2.4 Les principaux impacts du projet

### 2.4.1 Impacts paysagers.

Le site d'implantation choisi pour la future scierie se situe entre les bourgs de Désaignes et de Lamastre. Il n'est pas visible depuis les zones habitées denses de ces deux bourgs.

Il correspond à un léger replat en pente douce qui surplombe la vallée encaissée du Doux. Sa position en milieu de versant limite fortement les perceptions depuis le fond de vallée où se situe l'axe de circulation local le plus fréquenté, la RD 533, ainsi que le site touristique du Retourtour.

Au sein du bassin visuel, le site n'est pas visible de façon constante en raison du relief et de la végétation. L'étude paysagère CPC a recensé 10 points de vue effectifs depuis lesquels le site est plus ou moins visible. Le tableau suivant récapitule l'analyse des vues sur le site et les impacts potentiels du projet.

#### Tableau de synthèse

La sensibilité de chaque vue est évaluée en fonction des critères et de la hiérarchisation exposée page précédente. Par exemple, une majorité de critères en sensibilité forte correspond à une sensibilité globale forte. En conclusion, les vues 2, 3 et 5 sont celles qui présentent des sensibilités les plus fortes. Les vues 1, 6, 7 et 9 présentent des sensibilités modérées et les vues 4, 8 et 10 des sensibilités faibles.

VUES	POINT DE VUE			PERCEPTION			Eléments du projet visibles	SENSIBILITE	Thèmes d'aménagement à traiter
	Linéaire de vue ou vue ponctuelle	Fréquentation	Vitesse	Plan / Proximité	Perspectives	Hauteur relative			
Vue 1	Linéaire de vue	Importante	rapide	Proche	néant	Contrebas	Frange est	MODEREE	Traitement frange est
Vue 2	Vue ponctuelle	Importante	rapide	Proche	Perspectives	Contrebas	Bâtiment frange ouest et nord	FORTE	Colonnette bâti Traitement frange ouest et nord
Vue 3	Vue ponctuelle	Importante	rapide	Proche	Perspectives	à niveau	Voie Carrefour	FORTE	Aménagement talus ouest de la voie Aménagement carrefour
Vue 4	Vue ponctuelle	Importante	rapide	Proche	néant	à niveau	Carrefour	FAIBLE	Aménagement carrefour
Vue 5	Linéaire de vue	Moyenne	rapide	Proche	néant	à niveau	Bâtiments frange ouest et nord	FORTE	Colonnette bâti et toiture Traitement frange ouest
Vue 6	Linéaire de vue	Faible	Moyenné	Eloignée	néant	surplomb	Bâtiment frange ouest	MODEREE	Colonnette bâti et toiture Traitement frange ouest
Vue 7	Vue ponctuelle	Moyenne	Moyenne	Eloignée	néant	surplomb	Bâtiments frange ouest et nord	MODEREE	Colonnette bâti et toiture Traitement frange ouest et nord
Vue 8	Vue ponctuelle	Faible	Moyenne	Proche	néant	à niveau	Frange est	FAIBLE	Traitement frange est
Vue 9	Linéaire de vue	Faible	Moyenne	Eloignée	néant	surplomb	Bâtiments frange nord	MODEREE	Colonnette bâti et toiture Traitement frange nord
Vue 10	Linéaire de vue	Moyenne	rapide	Eloignée	néant	à niveau	Frange est	FAIBLE	Traitement frange est

## 2.4.2 Conclusions phase 1 - Etude Cité Projets Créations

### Conclusion

#### Le choix d'un site d'implantation peu perceptible depuis les lieux les plus fréquentés

Le site d'implantation choisi pour la future scierie se situe entre les bourgs de Lamastre et de Désaignes. Il n'est pas visible depuis les zones habitées les plus denses de ces deux bourgs.

Il correspond à un léger replat en pente douce qui surplombe la vallée encaissée du Doux. Sa position en milieu de versant limite fortement les perceptions depuis le fond de vallée où se situe l'axe de circulation local le plus fréquenté, la RD 533, ainsi que le site touristique du Retour-tour.

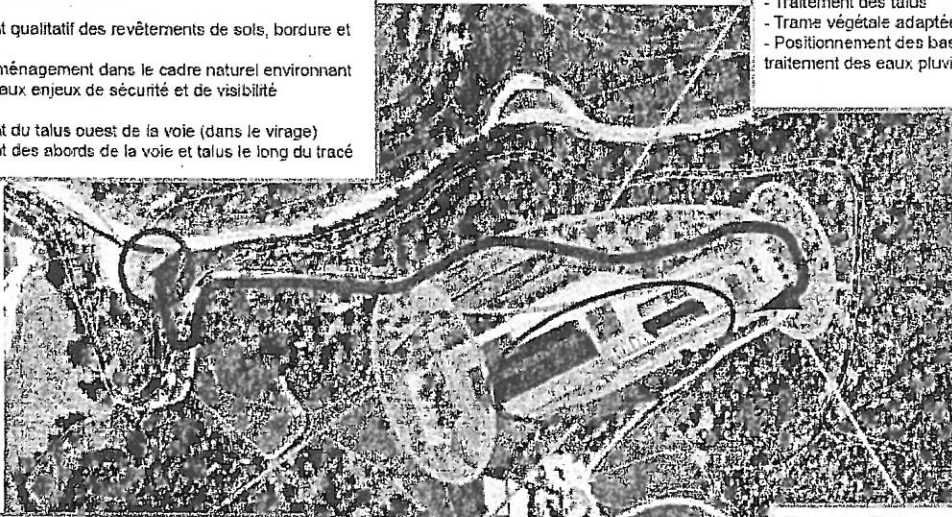
#### Trois vues majeures permettant d'orienter le projet d'intégration paysagère

Le travail de hiérarchisation des vues s'appuyant sur plusieurs critères (fréquentation, covisibilité et vue en perspective notamment) a permis d'identifier trois points de vues majeurs :

- la vue 2 depuis la RD 533 en descendant de Désaignes et offrant une perspective ponctuelle sur le site
- la vue 3 depuis la RD 533 donnant sur le carrefour
- la vue 5 depuis les Sauvages

Ces points de vue permettent d'orienter le futur projet d'intégration paysagère en définissant les objectifs d'aménagement exposés page suivante.

### Enjeux et Préconisations



**Carrefour et voie d'accès**  
Vues 3 et 4  
Sensibilité paysagère forte pour la vue 3

**Objectifs d'aménagement**  
**Carrefour**  
- Traitement qualitatif des revêtements de sols, bordure et bas-côté  
- Incruster l'aménagement dans le cadre naturel environnant  
- répondre aux enjeux de sécurité et de visibilité

**Voie**  
- Traitement du talus ouest de la voie (dans le virage)  
- Traitement des abords de la voie et talus le long du tracé

**Frange nord**  
Vues 2, 7 et 9  
Sensibilité paysagère forte pour la vue 2

**Objectifs d'aménagement**  
- Traitement des talus  
- Trame végétale adaptée  
- Positionnement des bassins de rétention et de traitement des eaux pluviales

**Frange Ouest**  
Vues 2, 5, 6 et 7  
Sensibilité paysagère forte pour les vues 2 et 5

**Objectifs d'aménagement**  
- Traitement des talus  
- Appuyer le bâtiment par une trame végétale aux volumes diversifiés  
- Préserver et conforter le verger existant

**Bâtiment et plateforme**  
Vues 2, 5, 6, 7 et 9  
Sensibilité paysagère forte pour les vues 2 et 5

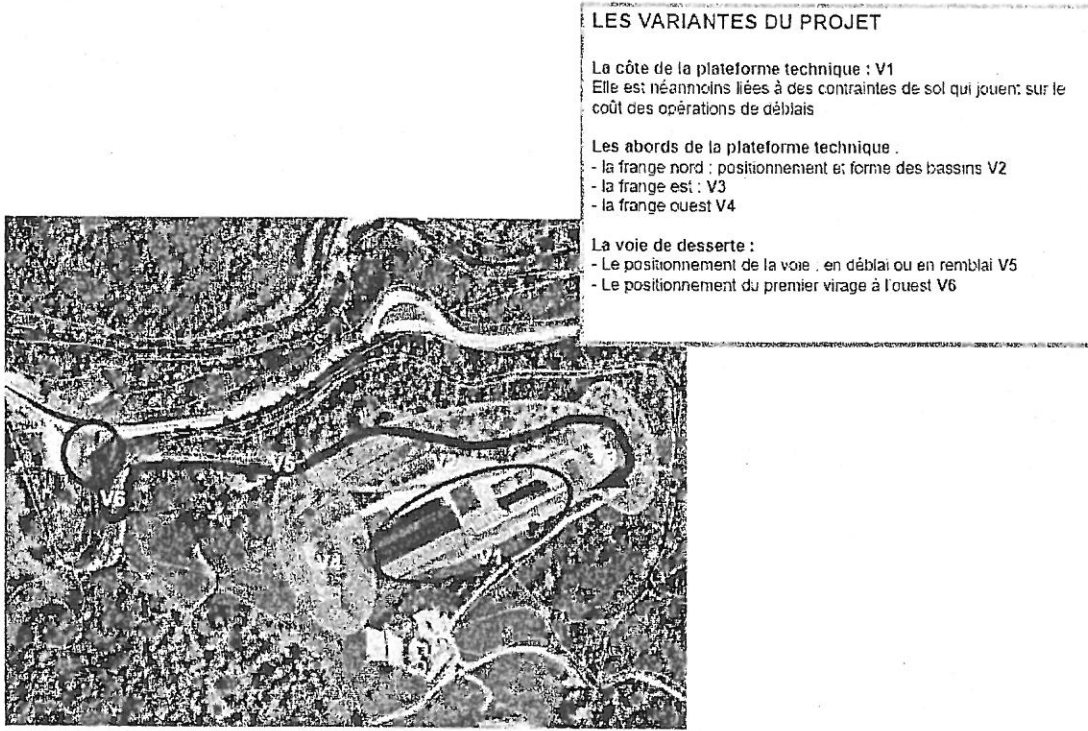
**Objectifs d'aménagement**  
- Traitement colorimétrique du bâtiment et de la toiture

**Frange Est**  
Vues 1, 8 et 10  
Sensibilité paysagère modérée à faible

**Objectifs d'aménagement**  
- Traitement du talus ouest  
- Trame végétale  
- Aménagement du parking et de l'entrée est

## 2.4.3 Conclusions phase 2 - Etude Cité Projets Créations (Extraits)

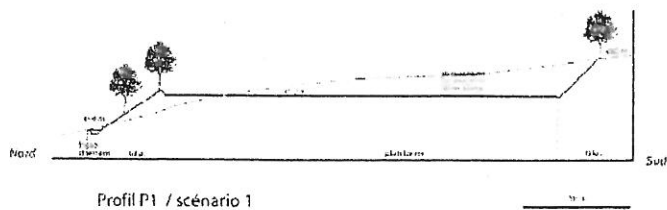
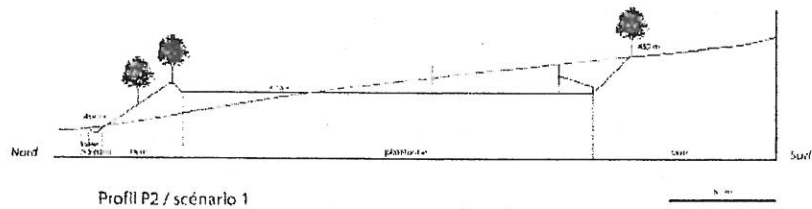
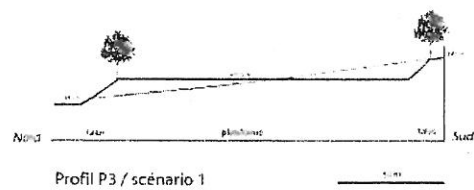
Sur la base des enjeux recensés, des variantes ont été analysé afin de choisir les solutions permettant la meilleure intégration au site.



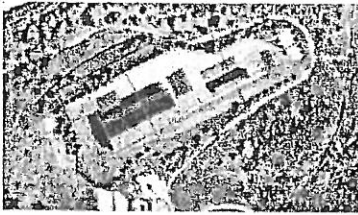
Etude paysagère pour l'implantation de la Scierie Bois - Commande de Desaignes 1021 - Avril 2007

**VARIANTE 1 : La hauteur de la plateforme**

Scenario 1



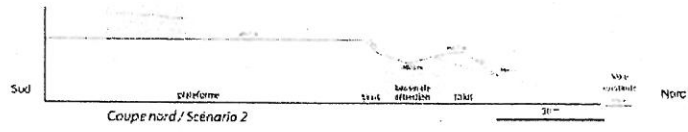
**VARIANTE 2 : La frange Nord**



**Note indicative sur le dimensionnement des bassins :**

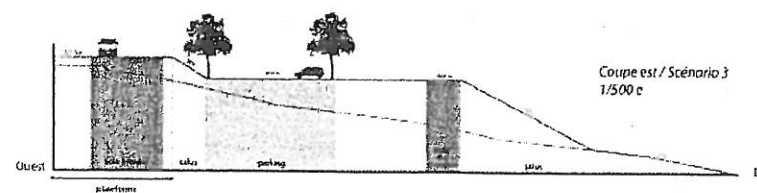
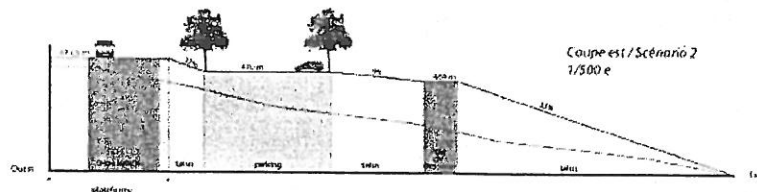
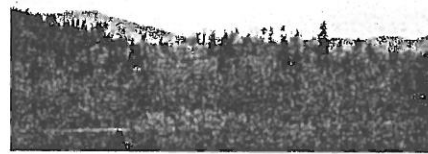
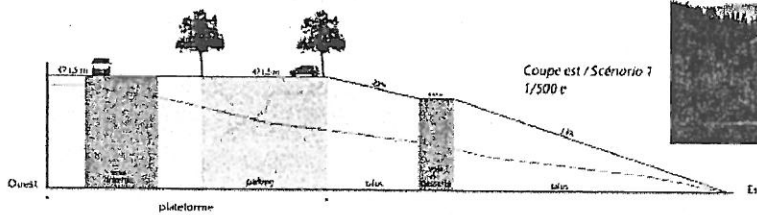
Les bassins existants présentent une capacité de rétention de 2 fois 400m<sup>3</sup>. Ils ont des dimensions de l'ordre de L=15 / l=E et P=2,5.  
 Un bassin de forme longitudinal peut présenter une capacité similaire avec les dimensions suivantes :  
 L = 100m  
 l = 8 m  
 P = 2m

Possibilité de réduire encore la largeur des terrasses en faisant deux bassins longitudinaux :  
 L = 100m  
 l = 4 m  
 P = 2m



Le scénario 3 a été retenu.

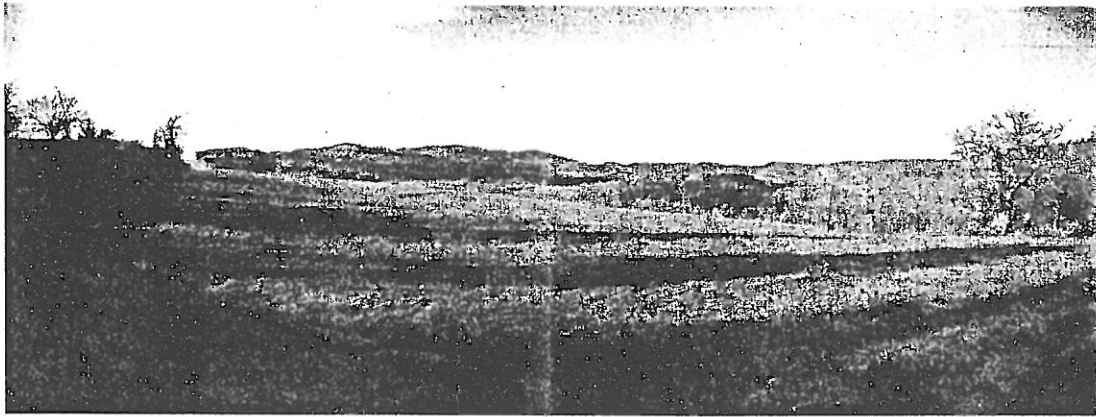
**VARIANTE 3 : La frange Est**



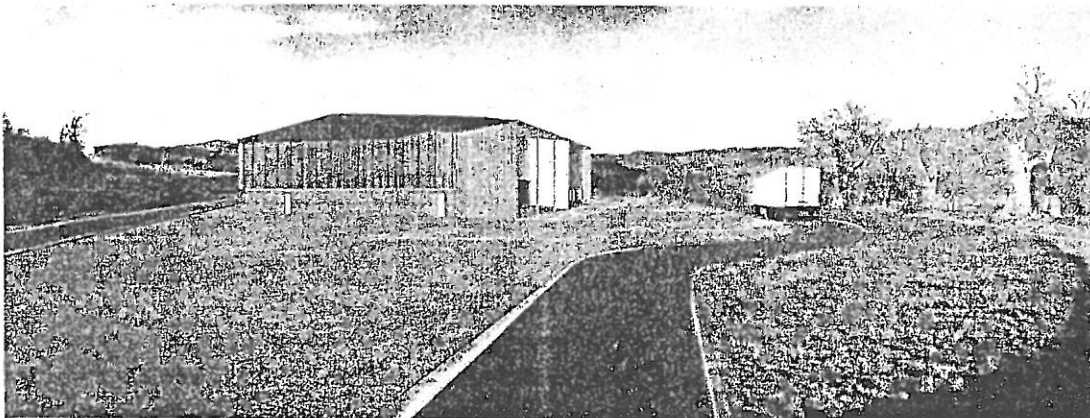
Le scénario 2 a été retenu.

Le volet architectural du projet de bâtiment permet de justifier l'intégration dans le paysage proche.

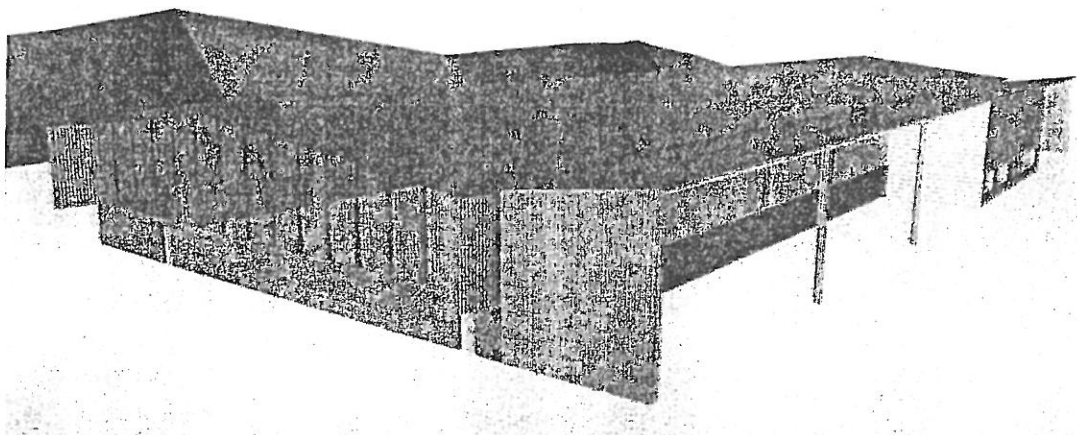
Photo du site



Insertion paysagère



Perspective



## 2.4.4 Les autres Impacts.

### 1. La circulation des véhicules

Les véhicules du personnel représentent environ 10 rotations par jour.

Les livraisons futures sont estimées à 6 camions par jour en moyenne et 10 camions par jour pour les périodes de pointe.

Les expéditions au client et au site mère sont estimées à 6 camions par jour.

L'enlèvement des déchets générera un trafic de 5 à 6 camions par jour.

Le trafic se répartira dans la journée selon les horaires de fonctionnement du site soit de 7 heures à 17 heures.

L'accès des véhicules se fait par la départementale D533.

L'implantation d'une nouvelle scierie sur la commune de Désaignes modifiera peu la circulation routière. En effet le trafic journalier (soit plus de 30 véhicules effectuant une rotation) engendré par l'activité représentera moins de 3,5% de la circulation journalière actuelle de la départementale D533.

La départementale est suffisamment dimensionnée pour supporter cette augmentation.

Le trafic entre la RD et la scierie ne passera devant aucune habitation.

### 2. L'activité agricole et forestière

Le secteur de Chantey, bien que présentant des terrains relativement plats, n'est utilisé par l'agriculture que de façon très extensive. Ce terrain ne constitue pas un enjeu au titre de l'activité agricole communale.

La réunion avec la population agricole pour le choix définitif du site a d'ailleurs débouché sur une décision citoyenne de la profession. Cette dernière a compris l'importance du développement de l'entreprise Cros et a accepté le projet sur ce site en demandant à ce que son insertion paysagère soit soignée.

### 3. Le milieu Naturel

#### - Territoire communal

La commune de Désaignes est comprise dans le périmètre de protection de deux Zones Naturelles d'Intérêts Faunistique et Floristique de type 1 ZNIEFF (Ruisseau de la Sumène et Le Haut Doux). Cependant le site d'étude n'est pas concerné par ce zonage.

### - **Végétation**

Le site du projet est constitué de terres agricoles occupées par des pâtures et prairies. La végétation naturelle y est peu présente. En conséquence, la faune sauvage y est assez peu présente.

### - **L'eau**

L'eau sera fournie par le réseau d'eau potable de la commune. Elle sera utilisée uniquement pour le fonctionnement des sanitaires.

La consommation sera donc limitée.

La consommation d'eau potable est relativement faible, et n'affecte en rien la ressource, qui est le réseau communal.

### - **Eaux usées**

En l'absence de réseau d'eaux usées, les eaux domestiques seront rejetées à un assainissement individuel suffisamment dimensionné pour le nombre de personnes travaillant à la scierie.

### - **Rejet au réseau d'eaux pluviales**

Les eaux pluviales de voirie seront collectées et traitées par un séparateur d'hydrocarbures avant leur rejet pour infiltration dans le sol.

Les eaux pluviales de toiture seront directement infiltrées dans le sol.

### - **Les eaux industrielles**

Le process ne produit aucun déchet liquide ou eaux polluées.

### - **Les eaux d'extinction d'incendie**

En cas d'incendie, les eaux d'extinction suivront le même chemin que les eaux pluviales et seront collectées dans le bassin d'orage où elles seront stockées avant d'être analysées pour déterminer leur mode d'élimination.

### - **Les poussières**

Le process de découpe du bois engendre la formation de poussières de bois. La majorité de ces poussières (sciures) est récupérée à l'aide de goulottes et d'un aspirateur.

Elles sont ensuite stockées à l'extérieur sous abri en vue de leur évacuation. Le taux d'humidité naturelle contenue dans les sciures permet en plus de limiter les envois de ces dernières.

### - Les captages d'eau potable

La commune de Désaignes compte 7 points de captage :

- La Grangette,
- Fraysse,
- Forot (captage abandonné),
- Pré de la Grande,
- Huffers,
- Poujaou,
- Sagnes Réunies.

Tous ces captages se trouvent en amont hydraulique du site et sont éloignés de ce dernier.

### - L'impact sonore de l'installation

L'établissement est caractérisé par un fonctionnement de 7 heures à 17 heures.

Les principales sources de bruit sur le site sont les suivantes :

- Système d'aspiration des copeaux de bois,
- Machines servant au travail du bois (canter, déligneuse, écorceuse, scie, tronçonneuse...),
- Circulation des chariots élévateurs permettant la gestion des stocks,
- Grue servant à l'alimentation du parc à grumes,
- Rotations des véhicules lourds amenant les matières premières, chargeant les produits finis et les bennes de déchets.

L'installation devra respecter les exigences fixées par l'Arrêté Ministériel du 23 janvier 1997

Les niveaux de bruit en limite de propriété devront respecter à minima la valeur de 70 dB(A) en période diurne et la valeur de 60 dB(A) en période nocturne sauf si l'arrêté préfectoral fixe des niveaux plus contraignants.

## - Le sol

Le processus de travail du bois de la future scierie n'emploie aucun produit toxique ou non puisque la seule transformation du bois effectuée consiste en sa découpe.

Les risques de contamination pour le sol sont donc inexistants.

Les seuls impacts réels que l'on pourra relever sont donc :

- l'impact sonore qui concernera deux ou trois habitations, la plus proche étant située à 500 mètres environ.
- le risque incendie : les simulations montrent que le gradient de température atteint la voie communale qui dessert le plateau de Chantey. Des aménagements devront donc être prévus pour réduire ce risque.

L'éloignement du bourg permet de réduire les impacts et les nuisances imposées aux habitants.

## 2.5 Les mesures de réduction des impacts

### 2.5.1 Intégration dans le paysage

Tout d'abord, il faut rappeler que le projet a fait l'objet d'adaptations suite aux préconisations formulées par l'étude d'intégration paysagère conduite par Cité Projets Création.

Ces adaptations ont concerné l'intégration des terrassements à la pente, le traitement des franges du site, les modalités d'élargissement de la voie communale et d'aménagement du carrefour sur la RD 533 ainsi que le parti architectural du bâtiment et le traitement paysager des abords du site.

D'autre part, la rédaction du règlement de la zone UI a été renforcée afin d'assurer l'intégration du projet dans le site.

Notamment, les articles 11 et 13 seront complétés par les points suivants :

L'article 11 de la zone UI concernant l'aspect extérieur précisera :

- **Les façades** des bâtiments devront être traitées avec des matériaux et des couleurs en harmonie avec les lieux avoisinants. Des teintes mates devront être utilisées et les couleurs claires seront à limiter sur la surface du bâtiment.
- **Le bardage métallique** brillant ou tout matériau réfléchissant (autre que le verre) est interdit afin de respecter la valeur colorée du paysage et sa tonalité d'ensemble sombre et mat.

- **Les toitures** des bâtiments seront réalisées avec des matériaux de couleur sombre afin d'éviter la création de masses claires qui pourraient être très visibles depuis les versants opposés.
- **Les clôtures** seront réalisées en treillis soudé selon une maille rectangulaire de couleur vert sombre. Les soubassements maçonnés sont interdits. Elles doivent être accompagnées d'un espace végétalisé constitué d'arbres de haute tige d'essence locale variée et d'une végétation arbustive d'essence locale variée.

L'article 13 de la zone UI concernant les espaces libres et plantations précisera :

- Le long des voies et emprises publiques, la limite des parcelles bâties devra être agrémentée d'un espace végétalisé.
- Ces espaces seront composées d'essences locales champêtres variées et ne comporteront au maximum qu'un tiers d'arbustes persistants. Elles seront taillées ou en port libre. Une taille uniforme est interdite.
- Les plantations à réaliser en limite de propriété privée seront disposées en « quinconce » afin de donner un aspect plus spontané à la haie. Cette disposition s'applique aux haies séparatives des terrains comme à celles édifiées en bordure des voies ou en fonds de lots.
- Des écrans végétaux devront être plantés pour atténuer l'impact visuel des bâtiments depuis le plateau en rive opposé (rive gauche) du Doux. Ces écrans seront adaptés à la massivité des bâtiments.
- Tous les talus de quelque nature qu'ils soient (voiries, plateforme de bâtiment, bassin et noue de stockage des eaux pluviales, etc...) devront être végétalisés et plantés d'arbres ou d'arbustes d'essences locales variées.
- Les espaces réservés à la gestion des eaux pluviales (noues, bassin, etc ...) devront faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif (engazonnement et plantations).
- Les zones de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement ou 1 arbre pour 100 m<sup>2</sup>.
- Afin de favoriser l'insertion du bâtiment dans son environnement, la surface imperméabilisée et construite sera limitée au strict minimum. Le restant de la parcelle sera laissé en espaces verts et des arbres seront plantés en limite de propriété afin de limiter l'impact visuel.

## 2.5.2 L'Eau

### Le prélèvement

Le prélèvement sera limité à la consommation nécessaire à l'activité du site, c'est à dire essentiellement les sanitaires.

### Les rejets

#### *Les eaux vannes et domestiques*

Un réseau d'eaux usées communal n'existant pas dans la zone, il a été prévu la mise en place d'une fosse septique pour leur traitement avant leur rejet dans le milieu naturel.

#### *Les eaux pluviales*

Afin de ne pas véhiculer de pollution par l'intermédiaire des eaux pluviales, ces dernières seront collectées dans un bassin d'orage et traitées par l'intermédiaire d'un séparateur d'hydrocarbures.

### Pollutions accidentelles et eaux d'incendie

Les pollutions accidentelles et les eaux incendie pourront être récupérées dans le bassin d'orage afin d'éviter une pollution des eaux et des sols environnants. Cette rétention permet d'effectuer une analyse des eaux afin de vérifier leur teneur en pollution et le traitement pour leur élimination.

## 2.5.3 L'air

Hormis les rejets liés aux véhicules de livraison et d'expédition, la seule pollution liée à l'activité du site provient des sciures.

Les poussières de bois soient considérées comme nocives et cancérigènes pour la santé, la valeur d'exposition pour les travailleurs est de 1 mg/m<sup>3</sup> sur une journée de 8 heures d'exposition.

Bien que les sciures soient stockées à l'extérieur, leur degré d'humidité naturelle permet de limiter leur envol avec le vent. De plus il s'agit de la première transformation du bois et les quantités de poussières fines produites sont limitées.

Enfin le futur emplacement de la scierie est éloigné de toute habitation. Les poussières atteignant les habitations seront donc fortement diluées et ne présenteront plus de danger pour la santé des habitants.

## 2.5.4 Le sol

Les seuls risques de pollution proviennent d'une fuite d'huile ou d'hydrocarbures d'un véhicule lourd ou bien des eaux d'extinction d'un incendie.

Une telle fuite se produirait sur les zones imperméabilisées (voiries). Elle serait donc collectée par le réseau d'eaux pluviales lui-même relié au bassin d'orage.

Les eaux d'extinction d'incendie suivraient le même chemin et seraient récupérées dans le bassin d'orage ce qui permettrait, dans un second temps de les évacuer (si nécessaire) pour une société spécialisée.

Le risque de pollution des sols est limité.

## 2.5.5 Le bruit

Afin de limiter les nuisances sonores liées à l'utilisation des machines, ces dernières seront capotées.

De plus les locaux de la scierie seront fermés pendant leur fonctionnement.

## 2.6 Le respect de la Loi Montagne.

L'article L.145-3-I du code de l'urbanisme prévoit que :

*« Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie **au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux**. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition. »*

Le choix du site s'étant opéré à l'occasion d'une analyse multicritère de plusieurs sites potentiels et en concertation avec la profession agricole et les propriétaires, celui-ci répond parfaitement aux exigences de cet article.

On peut préciser qu'en matière de valorisation des terres *« nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales »* le bilan du projet de l'entreprise CROS n'est pas négatif dans la mesure où les parcelles concernées ne sont que partiellement utilisées

En effet, le prélèvement de 2 ha sur cette exploitation ne la mettra pas en péril du fait de sa structure et du contexte local : possibilité sur cette même exploitation d'améliorer l'existant afin de compenser la surface en moins.

A proximité, des exploitations se sont déstructurées du fait d'abandons successifs, ce qui pourrait permettre une réorganisation de ce secteur communal.

D'autre part, le III de l'article L.145-3 du code de l'urbanisme dispose que :

*« Sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, **groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants**. »*

La continuité avec l'urbanisation existante n'est pas assurée. Dans ce cas, la Loi prévoit que dans certaines conditions, une urbanisation en discontinuité est possible.

En effet, la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003 (art. 33) a modifié l'article L. 145-3, III°, al 4 du code de l'urbanisme qui dispose désormais que le principe de la continuité de l'urbanisation avec les bourgs et villages existants **ne s'impose pas** lorsque le PLU comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec :

- le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel, prévus à l'article L. 145-3, I et II, du code de l'urbanisme.
- la protection contre les risques naturels.

Cette étude est soumise, avant l'arrêt du projet de plan, à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites dont l'avis est joint au dossier de l'enquête publique. Le PLU délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude.

Dans le cas de DÉSAIGNES, ces conditions sont remplies dans la mesure où :

- la présente notice explicative contient une étude qui justifie, en fonction des spécificités locales, que l'urbanisation prévues par le projet de l'entreprise CROS est compatible d'une part avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, des paysages, etc ... et d'autre part avec la protection contre les risques naturels ;
- cette étude a été validé à l'unanimité par la commission compétentes en matière de en matière de nature, de paysages et de sites qui s'est réunie le 22 juin 2007 ;
- la chambre d'agriculture a donné un avis favorable au projet.

## 2.7 L'Intérêt Communal et Général

### 2.8 Maintenir et Renforcer l'activité économique sur la commune :

La situation de l'emploi sur la commune de DÉSAIGNES, et au-delà, sur l'ensemble du canton, est très précaire. Le nombre d'actif total et le nombre d'emplois présents sur la commune sont en forte baisse depuis le début des années 1980 :

	1982	1990	1999
<b>Nbre d'Actifs</b>	546	440	436
<b>Nbre d'emplois sur la commune</b>	393	253	184

Avec 34 employés, l'entreprise CROS représente, à elle seule, 18,5 % des emplois présents sur la commune.

En termes de recettes fiscales pour la commune, cela représente 47 % du produit de la taxe professionnelle, soit 25 % du total des impôts locaux.

Malgré la présence d'autres activités industrielles sur la commune, DÉSAIGNES ne peut donc pas se passer de l'activité économique générée par l'entreprise CROS. Or si celle-ci ne peut s'étendre sur la commune elle devra envisager une délocalisation qui serait dramatique pour l'économie du bassin de vie local.

La commune a fait le choix depuis de nombreuses années de développer conjointement les activités économiques et le tourisme vert. Le premier objectif affiché par le PLU approuvé le 3 juin 2005 est « *Réunir les conditions favorables à un développement économiques des ressources locales pour soutenir l'emploi sur place* ».

Le développement de la société CROS répond parfaitement à cet objectif.

Pour l'ensemble de ces raisons, la municipalité souhaite permettre la réalisation de ce projet.

Compte-tenu du caractère d'intérêt général du projet et du souhait d'une concrétisation rapide, la commune a donc décidé de mettre en œuvre une procédure de révision simplifiée du PLU.

## 2.9 La révision simplifiée



Pour permettre la réalisation de ce projet et afin de pérenniser l'activité économiques, il est nécessaire d'envisager la création d'une zone à vocation d'activité au quartier Chantey.

L'objet du présent dossier est donc de créer une zone de type UI au quartier de Chantey et d'ajuster le règlement de la zone UI sur quelques points pour imposer l'intégration paysagère du projet de la société CROS.

Le POS doit être modifié tant au niveau des pièces graphiques (plan de zonage) que des pièces écrites (rapport de présentation et règlement).

Cette création de zone UI représente un prélèvement d'environ 6 ha aux dépens des zones N (8800 m<sup>2</sup>) et A (51200 m<sup>2</sup>).

Le conseil municipal a choisit d'inscrire une zone Ui de dimension supérieure aux besoins actuels de l'entreprise CROS afin de permettre son éventuelle extension future sans avoir à reconduire une procédure de révision du PLU.

Cependant afin de limiter les implantations sur la zones UI, et conformément à la demande exprimée par la chambre d'agriculture lors de la réunion d'examen conjoint du 13 septembre 2006, le règlement de la zone Ui précisera que pour le secteur de Chantey, seules seront autorisées les activités de transformation de la filière bois.

# 3

## CONTENU DE LA REVISION SIMPLIFIEE

### 3.1 Modification du zonage.

Création d'une zone UI au quartier de Chantey. Le périmètre de cette zone UI représente environ 6,5 hectares.

Cette zone s'appuie sur des parcelles actuellement classées en A et N par le PLU.

### 3.2 Modification du règlement.

Le règlement de la zone UI sera complété pour apporter les compléments nécessaires à la spécificité du projet de l'entreprise CROS et pour renforcer les règles permettant d'assurer l'insertion architecturale et paysagère du bâtiment.

D'autre part, pour le secteur de Chantey, les implantations autorisées seront limitées aux activités de transformation de la filière bois.

### 3.3 Mise à jour du rapport de présentation

La présente notice sera insérée en préambule au rapport de présentation afin d'expliquer et justifier la création de la zone UI.

Le tableau récapitulatif des surfaces sera ajusté pour tenir compte de ces changements.

# 4

## LES PIECES MODIFIEES

### 4.1 Pièces écrites modifiées

Les pièces écrites modifiées composent le volet n° 2 du présent dossier de révision simplifiée :

→ **Rapport de présentation :**

La présente notice sera insérée en préambule au rapport de présentation comme justificatif.

Le rapport de présentation est modifié pour mentionner et justifier la révision simplifiée ainsi que pour mettre à jour le tableau des surfaces.

Les pages suivantes sont modifiées :

- Page 33 : « 3- Dispositions du PLU » : Le chapitre concernant les zones d'activités est complété afin d'intégrer la création de cette zone Ui
- Page 36 : « 32- Surfaces et capacité du PLU » Ce tableau est mis à jour
- Page 38 : « 33- Comparaison avec le POS précédent » Mise à jour des surfaces
- Page 41 : « 34- Règlement » Précisions concernant les compléments des articles 11 et 13 de la zone Ui
- Page 46 « Mise en valeur paysagère » Complément intégrant les précautions concernant l'intégration paysagère de la scierie.

→ **Règlement :** modification du règlement de la zone UI. Cela concerne les pages suivantes :

- Page 16 « Article UI 2 – Constructions soumises à conditions »
- Page 19 « Article UI 11 – Aspect extérieur »
- Ajout d'une page 19 bis pour compléter l'Article UI 13 – Espaces libres.

## 4.2 Pièce graphique modifiée

Les pièces graphiques modifiées composent le volet n° 3 du présent dossier de révision simplifiée :

Compte tenu de la localisation de l'extension prévue, seul un plan de zonage est concerné et doit être modifié :

→ **Plan 3.b : zonage du P.O.S. au 1/5000**



Département de l'Ardèche

Commune de **DÉSAIGNES**

# PLAN Local d'Urbanisme

## RÉVISION SIMPLIFIÉE N°1

### 2. – PIÈCES ECRITES MODIFIÉES

– Rapport de présentation



Le Maire,  
Mr Marc BARD.



**B.E.A.U.R. SA**

Bureau d'Etudes d'Aménagement Urbain et Rural

Claude BARNERON - Urbaniste O.P.Q.U.

39 Avenue de la Déportation – 26100 ROMANS-SUR-ISERE

5.06.115  
juil. -07

## UI – Zones d'activités

Cette zone inclut les zones d'activités déjà existantes de part et d'autre du bourg : en façade de la RN533 (projet de déchetterie) Combe Pelle, Prés de la Grange, et la Fromagerie.

Ces zones bien équipées nécessitent quelques améliorations d'accès, mais n'offrent plus de capacité d'accueil.

Au cours de la Révision simplifiée n° 1, une zone UI est créée au quartier Chantey pour permettre l'implantation de l'entreprise CROS.

## UT – Zone réservée aux activités touristiques

Une petite zone au Salin, à la sortie nord du village est réservée aux activités touristiques. Elle accueille actuellement le camping municipal mais pourrait faire l'objet d'une extension ou d'une modernisation des installations.

Equipée et attenante au centre-ville, elle est en mesure de recevoir de l'hébergement léger de loisir et des équipements publics.

## QUATRE ZONES « A URBANISER »

### AUI – Combe Lantard – Zone urbanisable à vocation d'habitat

La zone AUI de combe Lantard offre un site de qualité en surplomb du village qui est le plus adapté pour poursuivre la politique d'urbanisation organisée (zone plane, belles vues lointaines, site peu perçu, équipements proches).

Elle réunit plusieurs parcelles qui forment un plateau en prolongement du lotissement du Colombier et du dernier lotissement communal. Les réseaux sont à proximité et la zone peut être urbanisée pendant la durée du PLU.

Son échéance d'urbanisation est liée à la réalisation des équipements qui doivent être conformes aux dispositions décrites dans le schéma d'aménagement annexé au règlement :

- les équipements (voirie, eau, assainissement) amenés par la commune en limite de zone,
- les équipements internes à la zone sont à réaliser par les constructeurs, en une, ou plusieurs opérations.

## 32 – SURFACES ET CAPACITE DU PLU

TABLEAU DES SURFACES

	ZONES	Surface (en ha)	Lieux-dits
	UA	3,3	Centre ancien
	UB	32,0	Colombier Pré Lacour Sialle La Grange
ZONES U HABITAT		35,3	
Révision simplifiée n° 1	UI	12,1	RD 533 Pré de La Grange Combe Pelle Fromagerie
		6,5	Chantey
	UT	2	Salin
ZONES U ACTIVITES		20,6	
	AU1	2,4	Combe Lantard
	AU1	1,6	Pré Lacour
	AU2	7,8	Grangeon
ZONES AU HABITAT		11,8	
	AUI	4,1	Le Doux
ZONES AU ACTIVITES		4,1	
	A		
	No	35,4	Les abords du bourg
	N		
ZONES A et N ACTIVITES		4997,2	
Surface totale		5072	

### 33 – COMPARAISON AVEC LE POS PRECEDENT

#### COMPARAISON DES SURFACES

	POS approuvé		PLU REVISE	
		UA	4,5	UA
	UB	28,2	UB	32
ZONES HABITAT	TOTAL U	32,7	TOTAL U	35,3
	UI	8	UI	12,1
			Révision simplifiée n° 1	6,5
	UT	/	UT	2
ZONES D'ACTIVITES	TOTAL	8	TOTAL	20,6
	/	/	AU1 AU2	11,8
	NA1	1,8	AUI	4,1
	NA	9,5	/	/
ZONES D'URBANISATION FUTURE	TOTAL NA	11,3	TOTAL AU	15,9
	NB	56	/	/
	NC	1498	A	1495 <i>(Réduction de 5,6 ha par la Révision simplifiée n° 1)</i>
	ND	3466	N	<i>Réduction de 0,88 ha Révision simplifiée n° 1</i>
ZONE N		5020		5006,7
Surface totale		5072		5072

## 34 – REGLEMENT

Le règlement du PLU redéfinit aux articles 1 et 2 les vocations de chaque zone parmi lesquelles on distingue :

### Les zones générales :

Les zones UA, UB, AU1 et AU2 qui ont vocation à accueillir une grande variété de constructions, en n'éliminant que les constructions vraiment nuisantes pour le milieu urbain.

### Les zones spécialisées :

UI et AUI sont réservées aux activités industrielles et artisanales,

UT réservée aux activités de loisirs,

A réservée à l'agriculture.

### Une zone de gestion de l'existant

La zone N a pour vocation principale de gérer l'existant, avec toutefois, une possibilité d'accueil de constructions agricoles en dehors de No et des éoliennes en Ne.

Dans chaque zone, le règlement du PLU privilégie des règles différentes :

UA : importance des règles de gabarit des constructions pour préserver l'homogénéité de l'ensemble urbain (implantation à l'alignement, hauteur, prospect) et importance du respect de l'architecture.

UB : les règles sont fixées pour des constructions de plus petit gabarit (résérer la densité au centre-ville), avec un bon niveau d'équipement.

AU2 : la gestion du bâti existant et l'extension des hameaux à terme est prévue selon les mêmes règles que la zone UB qui entoure le bourg, pour conserver une urbanisation homogène de part et d'autre du Doux.

AU1 : le gabarit diminue un peu pour respecter une urbanisation dégressive en périphérie d'agglomération. Un COS est fixé pour permettre à la commune de programmer les équipements en fonction d'un nombre de logements fixe.

UI, AUI : dans les zones d'activités priment les règles de desserte et d'équipements et quelques exigences paysagères de traitement des façades et dépôts. Les prospects sont plus importants pour ne pas gêner les riverains. Au cours de la Révision Simplifiée n° 1, les articles 1, 11 et 13 ont été précisés pour faciliter l'intégration paysagère.

A et N : dans les zones agricoles et naturelles, les règles sont réduites car elles ne s'appliquent qu'à quelques constructions nouvelles (agricoles et annexes) et doivent permettre de gérer des travaux très diversifiés sur le bâti existant. Les deux sous-secteurs créés : No et Ne réduisent les possibilités de construction neuve tout en permettant en Ne d'implanter des équipements dont le caractère est d'intérêt public (les éoliennes).

## Mise en valeur paysagère

Les mesures prises sur l'ensemble de la zone agglomérée et de la vallée apportent une réelle mise en valeur du potentiel paysager de la commune :

- protection de la perspective d'entrée de ville par le classement des terrasses en vigne qui forment le socle du temple,
- protection intégrale du socle du village par le classement en zone No des terrains en aval de la RD, entre la vieille ville et le Doux,
- la trouée visuelle du Sialle est protégée en aval. Elle est aussi préservée en amont par le classement en zone AU du site de Pré Lacour, qui évite une urbanisation aléatoire du site et le soumet à une réflexion d'aménagement d'ensemble pour valoriser cet emplacement sensible.

Ces trois mesures visent à préserver la perspective de découverte du centre médiéval, qui fait l'objet d'un site inscrit et de l'appellation : « village de caractère ».

D'autres mesures visent à préserver non plus les « portes du village » mais son cadre paysager :

protection de la butte de Saint Roman et de son ensemble de terrasses,

- protection de la butte de la Devesse-Est :
  - Une zone No est instaurée sur ces deux buttes pour les préserver de toute nouvelle construction, y compris agricole,
- pas d'extension du village au-delà de ces deux seuils de vue pour conserver l'effet de découverte immédiate au débouché des virages de la RD,
- suppression de la zone NA des Vignes pour conserver les paysages de terrasses qui font face au centre ancien.

Au cours de la Révision Simplifiée n° 1, le projet d'implantation de la scierie CROS a fait l'objet d'une étude paysagère et le dossier a également fait l'objet d'une dérogation Loi Montagne. L'avis de la commission des sites est positif. (cf notice de la révision simplifiée n° 1 en préambule)

**P.L.U.**  
Ardèche

commune de

# DESAIGNES

## 2a - Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal du

- 3 JUIN 2005

Le Maire,

The image shows a circular official stamp of the Municipality of Desaignes. The text 'MAIRIE d' DESAIGNES' is visible around the perimeter of the stamp. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'J. J. J.' followed by a long horizontal stroke.

---

ADEPT - 12 Bd de la République - 13100 Aix-en-Provence - 04 42 26 37 56

# SOMMAIRE

Préambule	p 3
1 - ETAT INITIAL DU SITE	p 4
11 - situation	p 4
12 - Contexte socio-économique	p 6
démographie	p 6
activités	p 8
urbanisation	p 11
équipements publics	p 14
servitudes	p 17
13 - Analyse du site	p 18
milieu physique	p 18
milieu naturel	p 21
paysage	p 22
patrimoine archéologique et architectural	p 25
nuisances	p 26
2 - DIAGNOSTIC ET OBJECTIFS DU PLU	
21 - Diagnostic	p 27
22 - Objectifs du PLU	p 29
23 - Bilan du POS précédent	p 30
3 - DISPOSITIONS DU PLU	
31 - Zonage	p 32
32 - Surfaces et capacité du PLU	p 36
33 - Comparaison avec le POS précédent	p 38
34 - Règlement	p 41
35 - Annexes	p 43
4 - MESURES PRISES POUR L'ENVIRONNEMENT	p 44
5 - LES AUTRES REGLEMENTATIONS EN VIGUEUR	p 47

## PREAMBULE

La commune de Desaignes est gérée par un POS approuvé depuis le 4 septembre 1992.

Depuis cette date le contexte communal a évolué:

- L'exode rural semble terminé. La population se stabilise et s'accroît même avec l'arrivée de quelques nouvelles familles
- Le parc des logements qui ne s'est pas beaucoup développé jusqu'en 1999 mais qui a reconquis la majorité des logements vacants, connaît un nouvel essor au cours des dernières années avec la réalisation et la commercialisation complète de deux lotissements qui consomment une bonne partie des capacités du POS.
- Les activités économiques sont toujours fragiles et certaines d'entre elles ont disparu depuis 1992, mais de nouvelles entreprises prennent la relève et demandent des terrains. Les zones d'activités sont actuellement pleines.

Pour accompagner cette dynamique, la commune a entrepris de nouveaux programmes d'équipement (assainissement collectif) et plusieurs projets de mise en valeur du patrimoine bâti du bourg. D'autres projets sont à l'étude mais ne peuvent se réaliser dans le cadre du POS actuel.

C'est pourquoi, au terme de ces évolutions, la commune a décidé de réviser le POS et d'établir un PLU. L'objectif de ce nouveau document est d'entériner les évolutions des dix dernières années et de mettre en place les moyens de gestion pour les dix années à venir selon les perspectives de développement de la commune.

Le Conseil Municipal a délibéré pour mettre le POS en révision et élaborer un PLU le 14/01/2000 .

Le présent dossier constitue le rapport de présentation de cette révision.

\*\*\*

# 1 - ETAT INITIAL DU SITE

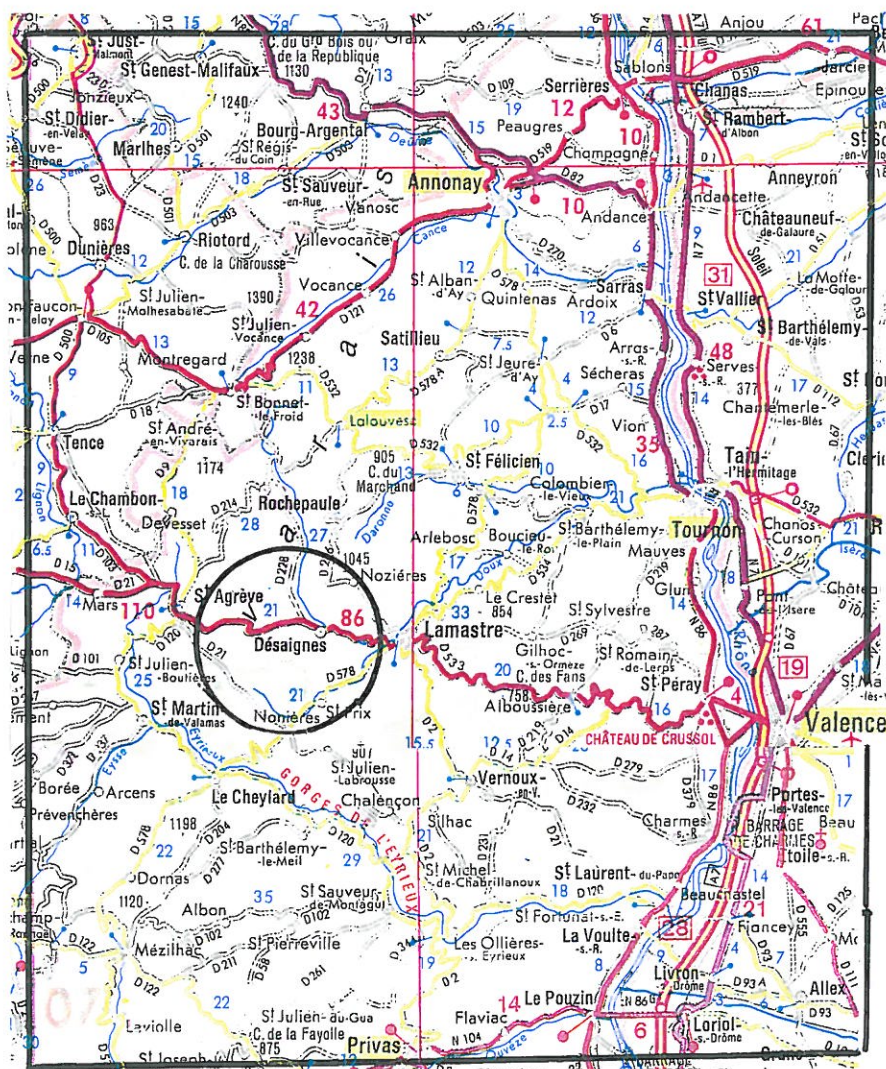
## 11 - SITUATION

### SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Desaignes est située dans la vallée du Doux, à une quarantaine de kilomètres de la vallée du Rhône vers l'intérieur des terres et à 7km à l'ouest de Lamastre. Avec un territoire de 5 072 ha, c'est l'une des plus grandes communes de l'Ardèche.

Elle est traversée d'Est en Ouest par la RD533, itinéraire à grande circulation qui relie VALENCE au PUY en passant par les chefs-lieux de canton : LAMASTRE et SAINT AGREVE.

Une autre RD , la RD 228, remonte la vallée du Doux à partir du bourg de Desaignes pour rejoindre la route d'ANNONAY à Saint Bonnet le Froid.

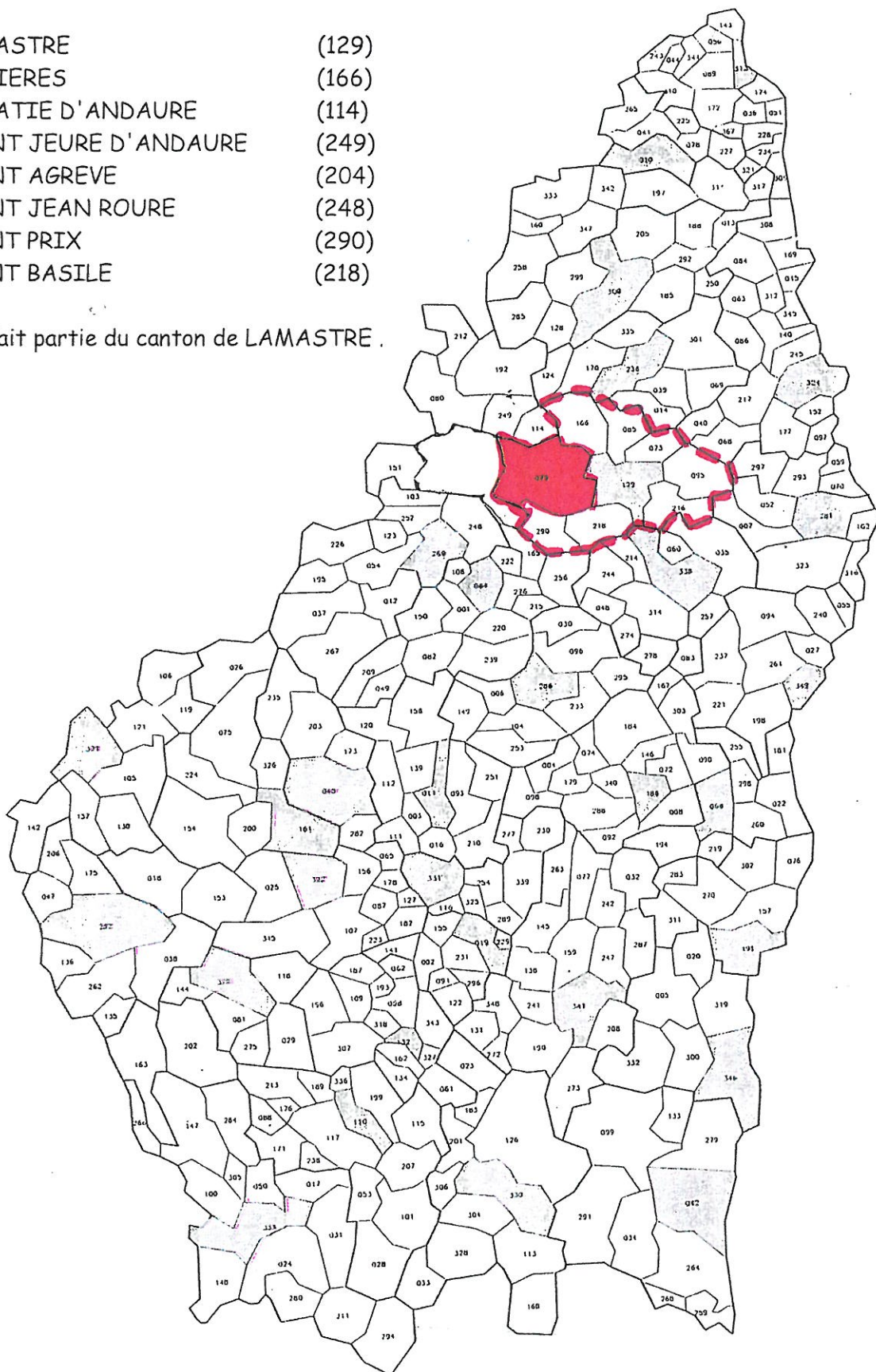


## INTERCOMMUNALITE

La commune est limitrophe des communes de:

LAMASTRE	(129)
NOZIERES	(166)
LA BATIE D'ANDAURE	(114)
SAINTE JEURE D'ANDAURE	(249)
SAINTE AGREVE	(204)
SAINTE JEAN ROURE	(248)
SAINTE PRIX	(290)
SAINTE BASILE	(218)

Elle fait partie du canton de LAMASTRE .



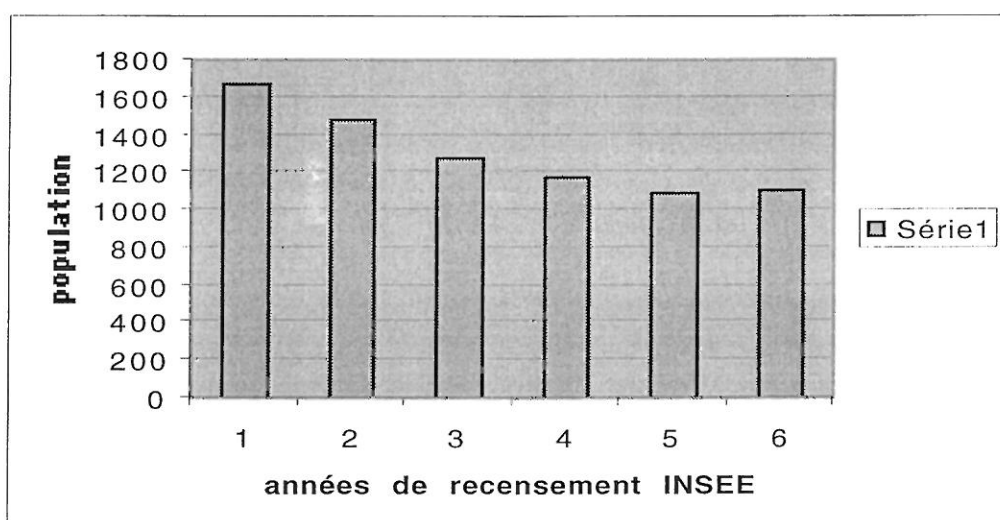
## 12 - CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

### DEMOGRAPHIE

#### Evolution du nombre d'habitants

La commune, qui comptait une population de plus de 1 500 habitants dans les années 1960, a fortement ressenti la baisse du nombre d'actifs agricoles et l'exode rural jusqu'en 1990.

Ce mouvement s'infléchit au cours des dix dernières années où, pour la première fois depuis 30 ans, le nombre d'habitants remonte.



ANNÉE	1962	1968	1975	1982	1990	1999
nombre d'habitants	1672	1482	1284	1182	1088	1 105
évolution totale	- 190	- 198	- 102	- 94	+ 17	
taux de variation annuel	-2%	-2%	-1,2%	-1,04%	+0,2%	
solde migratoire	- 187	-161	-20	-48		
solde naturel	-3	-37	-82	-47		

La baisse de population provient à la fois d'un solde migratoire négatif qui traduit la poursuite de l'exode rural jusqu'en 1990, et du vieillissement de la population (plus de décès que de naissances).

## Répartition par tranches d'âge

L'évolution des tranches d'âge de la population montre une tendance à la baisse du nombre jeunes de moins de 20 ans et du nombre d'actifs de 20 à 60 ans par rapport aux classes d'âge de plus de 60 ans.

Toutefois, on constate entre 1990 et 1999 une remontée du nombre d'enfants et des actifs de plus de 40 ans, qui traduit l'arrivée de nouvelles familles sur le parc des logements neufs.

tranches d'âge	0-19	20-39	40-59	60-74	75 et +
1982	304	282	301	175	120
1990	236	297	239	209	107
1999	249	251	269	219	117

La baisse des effectifs de moins de 20 ans provient essentiellement du départ des jeunes de 15 à 19 ans, alors que le nombre de jeunes enfants reste stable.

tranches d'âge	0-4	5 - 9	10-14	15-19
1982	48	66	79	111
1990	45	67	56	68
1999	46	66	70	66

## Les ménages

Le nombre de ménages de 4 personnes et plus reste par ailleurs assez important sur la commune (23%). Ce chiffre est plus élevé que la moyenne du département (21%) et que la moyenne des communes rurales (22%).

nombre de personnes par ménage	1		2		3		4	
	nombre	%	nombre	%	nombre	%	nombre	%
1982	118	28%	116	27%	67	16%	122	29%
1990	110	26%	140	34%	55	13%	112	27%
1999	129	29%	149	33%	67	15%	104	23%

## ACTIVITES

L'activité économique de la commune s'appuie sur l'artisanat et l'industrie, et sur la mise en valeur des ressources locales:

- agriculture, élevage,
- produits transformés (charcuterie, fromagerie),
- artisanat et industries locales (scieries, traitement de l'eau),
- tourisme vert (paysage, patrimoine bâti, baignade, randonnée).

Toutefois, malgré les efforts d'industrialisation de la commune dans ces domaines, la situation de l'emploi est assez précaire. Le nombre d'actifs total et le nombre d'emplois sur place sont en forte baisse, entraînant une hausse du nombre de chômeurs jusqu'en 1999. Mais les données récentes de 2004 indiquent que le chômage est en forte régression

	1982	1990	1999	2004
nbre d'actifs	546	440	436	
nbre d'emplois sur place	393	253	184	
% d'emplois sur place	72%	57%	42%	
taux de chômage	7,5%	11,1%	14%	
nbre de chômeurs	41	49	61	19

### Agriculture

La superficie cultivée s'élève à 2 487ha , soit 50% du territoire. L'activité est orientée vers l'élevage bovin, caprin et porcin, avec quelques cultures spécialisées (vergers).

Cultures	Terres	vignes	vergers	près	landes
Surfaces en ha	490	23	97	1096	772

Elle est mise en valeur par 62 exploitations dont 17 exploitations principales recensées le 21/11/2000 qui ont leur siège d'exploitation sur la commune même.

La population active agricole et la population des familles a fortement diminué depuis 30 ans, mais l'activité reste dynamique avec moins d'exploitants mais des exploitations de beaucoup plus grande taille.

La moyenne d'âge des exploitants est assez jeune, 7 viennent de s'installer et 11 aides familiaux sont susceptibles d'assurer la relève.

## Artisanat et industrie

Les emplois offerts dans l'artisanat et l'industrie ne comblent que partiellement la baisse du nombre d'actifs agricoles.

	1982	1997/ 1999	variation
nombre d'actifs agricoles	200	60	- 140
nombre total d'actifs	546	436	- 110

Les activités présentes sur la commune, fournissent 184 emplois sur place, parmi lesquels figurent trois établissements principaux:

- la Société Anonyme des plastiques de Bruyère (SAPB) ( 30 emplois)  
confectionne des emballages
- trois scieries (25 emplois)  
fabrication de palettes
- la Fromagerie (14 emplois)  
qui produit des fromages d'appellation d'origine contrôlée : "Picodon", et des produits locaux originaux tommes aux châtaignes, tomme aux noix, Fond'jou

La commune compte aussi de nombreux artisans du BTP :

- 4 Plombier
- 2 Charpentier
- 2 Menuisier
- 1 Travaux publics
- 2 Maçon
- 1 Plâtrier peintre
- 1 Electricien
- 1 Objets en bois

Depuis 1990 plusieurs activités ont disparu. D'autres se sont renforcées. Globalement bien que le nombre d'emplois tende à baisser, les zones d'activités sont toutes utilisées.

## Tourisme

L'attractivité de la commune se traduit par la présence d'équipements touristiques:

- un hôtel-restaurant de 25 chambres au bourg
- un nouveau restaurant dans la campagne
- un camping communal
- quelques gîtes ruraux et tables d'hôtes (complexe du verger)

- pêche et canoë kayak sur le Doux
- centre équestre

Toutefois, les équipements sont dans leur ensemble de qualité moyenne. Le camping communal est trop petit (34 emplacements). Il est concurrencé par les grands campings voisins mieux équipés. Il rapporte peu à la commune.

Les capacités en hôtellerie et restauration sont insuffisantes. L'offre reste très faible en gîtes et tables d'hôtes.

L'activité touristique repose surtout sur le potentiel des résidents secondaires dont la fréquentation est saisonnière mais débouche souvent sur une installation des familles à la retraite.

### **Commerces et services**

La commune dispose de quelques commerces et services de proximité:

- tabac-bar
- bar
- boulangerie
- boucherie
- libre service alimentaire
- deux garages

### **Rôle des chefs-lieux de canton**

Les villes proches de LAMASTRE et de SAINT AGREVE situées à proximité répondent aux autres besoins des habitants : marchés, grandes surfaces, commerces spécialisés, services.

Elles offrent également deux grands pôles d'emploi où travaille une partie des habitants de Desaignes. Mais la situation de l'emploi est fragile aussi sur ces bourgs centre qui perdent de la population et des actifs entre 1990 et 1999:

- à Lamastre,            baisse de 9% de la population totale  
                              baisse de 25% du nombre des actifs travaillant sur place
- à Saint Agrève ,      baisse de 3% de la population totale  
                              baisse de 14% du nombre des actifs travaillant sur place

## URBANISATION

### Evolution du parc des logements

L'urbanisation n'a pas ressenti ces mouvements de population et évolue de façon régulière depuis les années 1968.

Durant les périodes de fort exode rural, elle s'est développée au profit des résidents secondaires: le nombre de résidences secondaires a été multiplié par 5 entre 1968 et 1990

Au cours des dix dernières années, le mouvement s'inverse, et la construction s'effectue à la demande des résidents permanents. augmentation de + 8% du nombre de résidences principales durant cette période

ANNEES	1968	1975	1982	1990	1999
Total logements	596	600	723	763	761
Résidences principales	<b>438</b>	<b>431</b>	<b>426</b>	<b>417</b>	<b>450</b>
Résidences secondaires	53	108	211	254	265
logements vacants	105	61	86	92	46

De 1990 à 1999, la demande en nouveaux logements permanents comme en résidences secondaires a été satisfaite par la reconquête et la modernisation du parc des logements vacants. Durant cette période le rythme de construction se ralentit.

49-74	84	3,3 logements /an
75-81	53	7,6 logements/an
82-89	62	7,7 logements/an
90 et après	56	5,6 logements/an

Mais depuis 1999, la réduction du nombre de logements vacants conduit à une certaine relance de la construction.

### Type et état de confort des logements

La quasi totalité des logements sont en individuel. La commune ne compte qu'une trentaine de logements collectifs.

Les logements sont en général de grande taille (3 pièces et plus).

La proportion de logements anciens antérieurs à 1948 est très prédominante:  
505 logements soit 66% du parc.

Cette situation explique sans doute le faible niveau de confort des logements:

412 wc intérieurs soit	92%	(38 sans)
408 baignoire ou douche	91%	(42 sans)
209 équipés de chauffage	46%	(241 sans)

### **Le parc des logements aidés**

La commune compte plusieurs opérations de logements aidés:

- 10 logements collectifs HLM au pont de Sialle
- 8 logements HLM à la résidence Saint Martin (ancienne école privée). 1 reste vide, les logements sont trop petits.
- 10 logements individuels aidés au lotissement de la Grange.
- projet de réhabilitation d'un immeuble du bourg: comprenant 4 logements HLM F3 et F4 en étage tandis que la commune reprend le Rez de Chaussée

### **Parc locatif**

Le parc locatif privé à l'année reste faible: seulement 20% des résidences principales. Il se heurte à la concurrence de la location saisonnière qui n'exige pas le même niveau de confort.

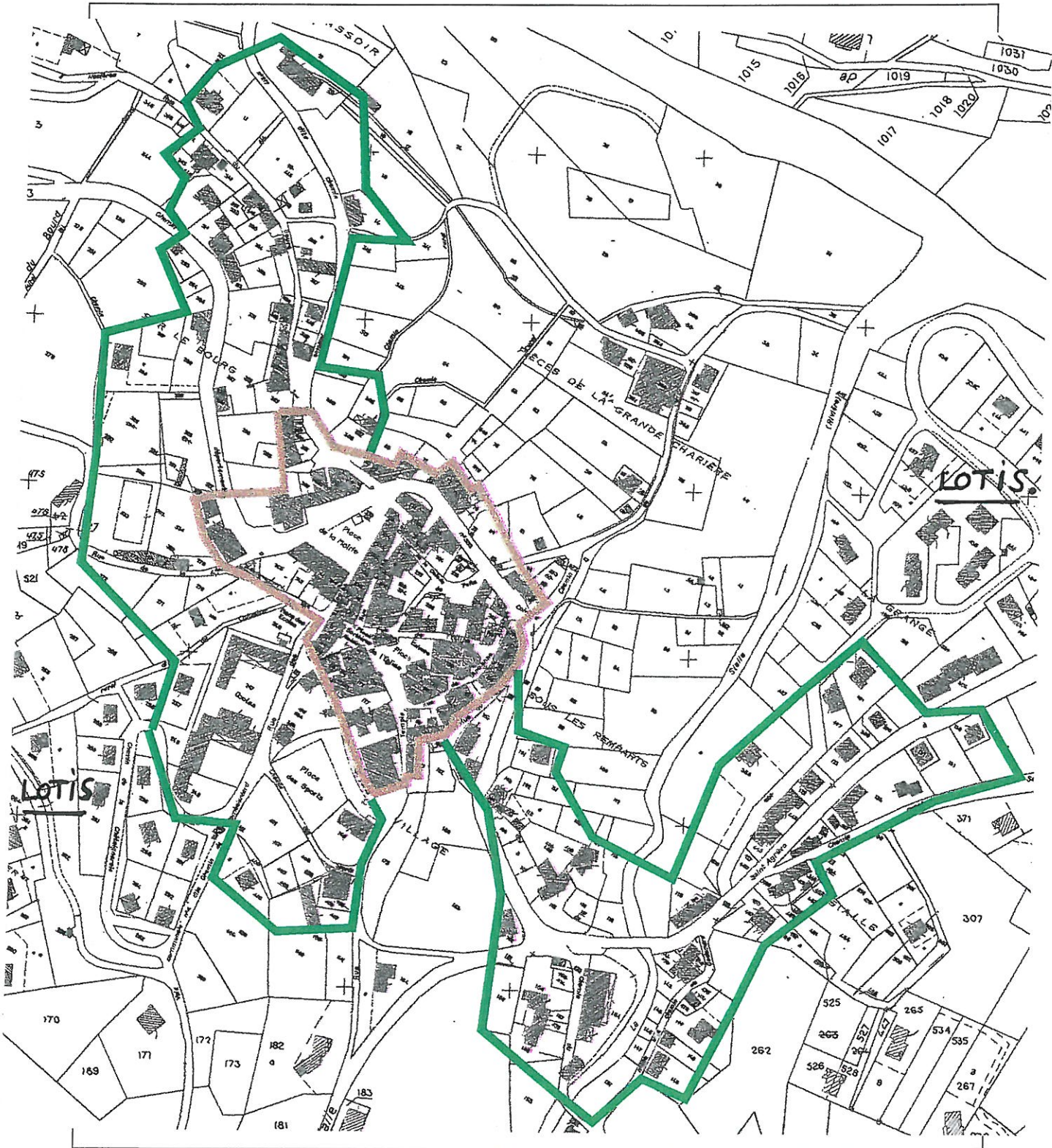
### **Organisation spatiale de l'urbanisation**

Le territoire communal abrite traditionnellement un habitat assez dispersé avec un bourg central et un très grand nombre de hameaux et de fermes isolées traduisant la vocation agricole forte de la commune.

Le recensement de 1982 estimait à 40% la population agglomérée et à 60% la population éparsée, mais ce mouvement s'atténue. Un grand nombre de constructions isolées sont cédées aux résidents secondaires tandis que la population permanente a tendance à se regrouper au village.

L'urbanisation s'est développée autour du centre ancien de façon assez dense et organisée sur la première couronne (quartiers "sur le bourg", "le Colombier", "pont de Sialle", "la Grange"), et de façon plus diffuse et étirée le long des voies sur la seconde couronne ("la Devesse", "Pré Lacour", "Combe Lantard").

Centre ancien très structuré et l'urbanisation plus épars à ses abords



L'urbanisation plus récente s'est regroupée en majorité sous forme de lotissements:

- Le lotissement du quartier des Granges qui comporte du logement locatif est réalisé à 80%.
- Le lotissement communal réalisé par la commune au quartier du Colombier et offrant une douzaine de lots en accession est totalement vendu.

## EQUIPEMENTS PUBLICS

### Equipements publics de superstructure

La commune offre les équipements publics courants:

Mairie

Bureau de poste

2 Ecoles

    au village                   2 classes maternelles

                                    3 classes élémentaires

    au Freysse                 1 classe

Local pompiers

Salle des fêtes

Salle polyvalente au château

Terrain de sport à la garde

Terrain de jeux, boulodrome

Terrain de tennis

Plan d'eau avec baignade aménagée sur une retenue du Doux.

Elle compte de nombreuses associations.

Elle a en outre racheté 7ha d'emprise de l'ancienne voie ferrée pour l'aménagement d'espaces de promenade et randonnée,

### Eau potable

Le bourg est alimenté en eau potable par trois captages communaux situés dans la zone de montagne : les "Sagnes Réunies", "Paoujou" et les Uffers. Sur ces captages, les procédures réglementaires de protection sont en cours: acquisition des périmètres immédiats par la commune (DUP engagée) et instauration des servitudes sur les périmètres rapprochés et éloignés.

Le réseau suit la vallée de Sialle et dessert la zone agglomérée à partir d'un réservoir situé à Combe Lantard.

Le réseau se poursuit en rive gauche du Doux pour alimenter l'usine SAPB, et les quartiers des vignes, de Selle Basse et du Buisson.

Les ressources et le fonctionnement du réseau sont satisfaisants pour la zone agglomérée actuelle mais sont un peu limités en période de pointe. Dans l'optique de l'extension du village, un nouveau réservoir de 200m<sup>3</sup> est prévu au quartier de la Devesse, dont 120m<sup>3</sup> de réserve incendie destinés à la zone artisanale des près de la Grange, et une alimentation renforcée pour les abonnés de la rive droite du Sialle.

Les écarts sont desservis par des réseaux secondaires de petit gabarit qui ne parviennent pas à satisfaire la demande, en particulier en période estivale où de nombreuses constructions sont occupées par des résidents secondaires.

La défense incendie est assurée sur la zone du bourg et sur les principaux hameaux.

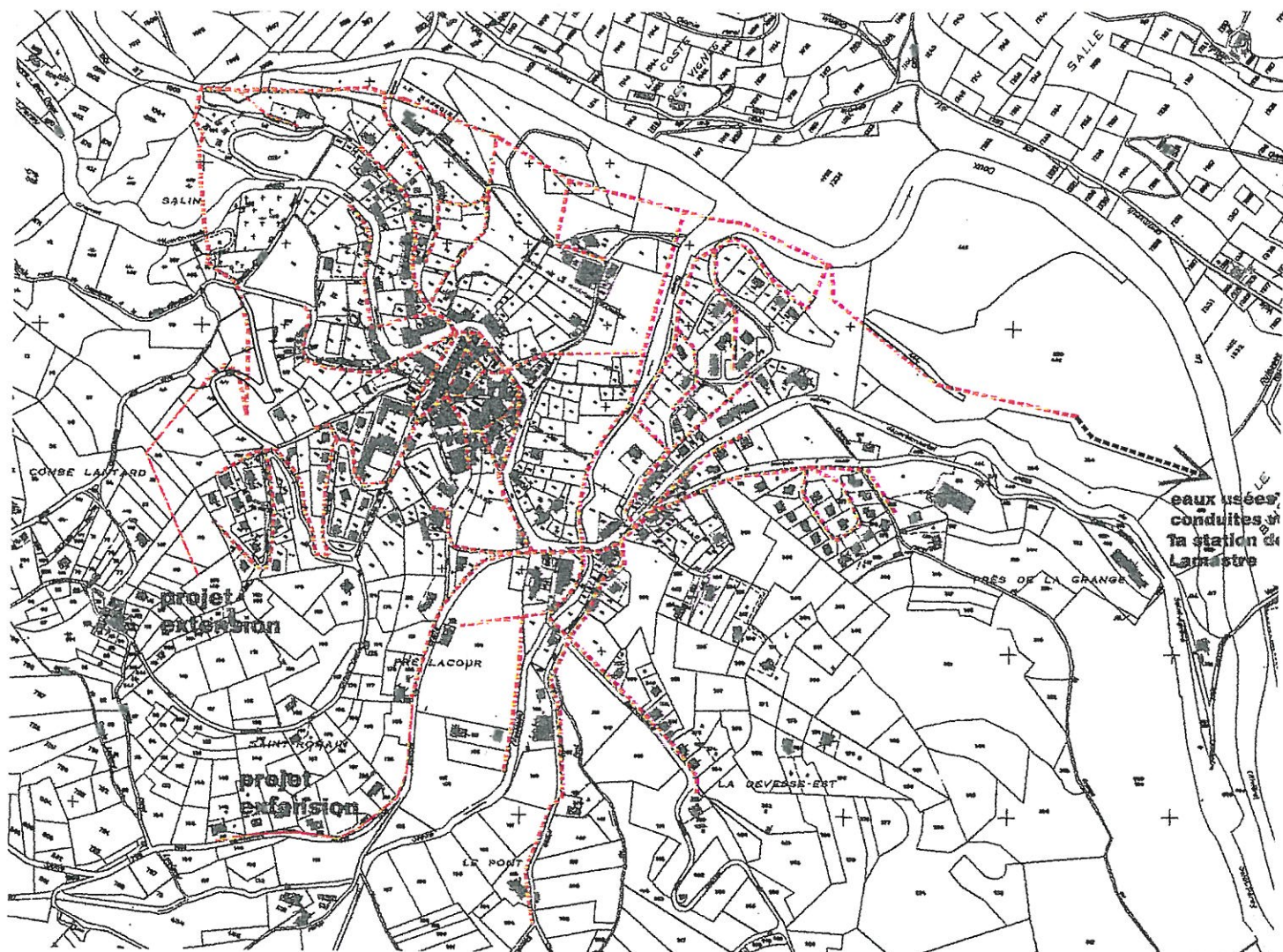
A partir de 2004, la compétence "eau" est transférée à la Commune et ne sera plus à la charge du SIVOM.

## Assainissement

Le bourg est desservi par un réseau séparatif qui doit s'étendre progressivement à toutes les constructions de la zone agglomérée. Les eaux usées sont conduites vers la station de dépollution de la commune de Lamastre

D'importants efforts d'équipement sont programmés pour les prochaines années:

- première tranche de traverse du village 1,5 MF (subventionné à 60%)
- tranches ultérieures de raccordement des quartiers autour du centre ancien.



Un autre projet concerne le raccordement de la fromagerie à la station d'épuration par un réseau en rive gauche, le collecteur situé en rive droite ne devant être que provisoire. Dans cette hypothèse, le réseau collecterait tout le quartier de Grangeon dont les sols ne sont pas tous adaptés à l'assainissement autonome.

Les capacités de la station (6000 équivalents habitants) sont à même de satisfaire ces besoins.

### **Protection incendie**

La commune dispose d'une protection incendie par le réseau d'eau potable et des réserves en eau de 10 retenues collinaires et du Doux.

La situation a fait l'objet d'un état des lieux par les services d'incendie et de secours du département.

### **Ordures ménagères**

La collecte et le traitement des ordures ménagères sont assurés par le SIVEC (Syndicat Intercommunal des Vallées et Collines) qui étend son action à 6 communes.

Une mini déchetterie avec tri sélectif est disponible à la Grange.

## **INTERCOMMUNALITE**

### **Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche**

La commune fait partie du Parc Régional des Monts d'Ardèche. Elle a approuvé sa charte constitutive en 1999, aux côtés de 131 communes du département.

Depuis 2001, date à laquelle a été officiellement créé le Parc, cette appartenance représente pour la commune une exigence de qualité, avec en retour une image positive et le bénéfice d'un soutien aux activités, aux réalisations expérimentales avec l'assistance de l'équipe technique du Parc.

Parmi les aides concrètes on peut citer:

- la communication, la presse, internet, la signalétique routière, le soutien aux activités culturelles.

- les aides autour des thèmes fédérateurs : la châtaigne (soutien à la foire, assistance technique au développement de nouveaux produits), les terrasses.

### **Communauté de communes**

La commune n'a pas de projet de regroupement avec les communes riveraines.

## SERVITUDES

- A1 forêts communales soumises
- AC1 2 monuments historiques classés  
grille en fer forgé du château  
porte du bourg de l'Homme
- AC2 Site inscrit du vieux village de Desaignes
- AS1 Protection des captages et des sources  
Servitude en cours d'instauration
- I4 ligne 63 kV LAMASTRE - LE CHEYLARD  
contrôle des PC dans une bande de 100m de part et d'autre des ouvrages
- JS1 Servitudes relatives aux équipements de sport et loisir
- PT2 Servitude relative aux transmissions radio-électriques  
Réseau hertzien
- PPR Application du PPR sur le périmètre des zones inondables.

Quelques servitudes demeurent mais concernent des activités anciennes :

Mines et carrières autour des anciennes sablières du Doux

Servitude de protection de la station d'épuration.

\*\*\*

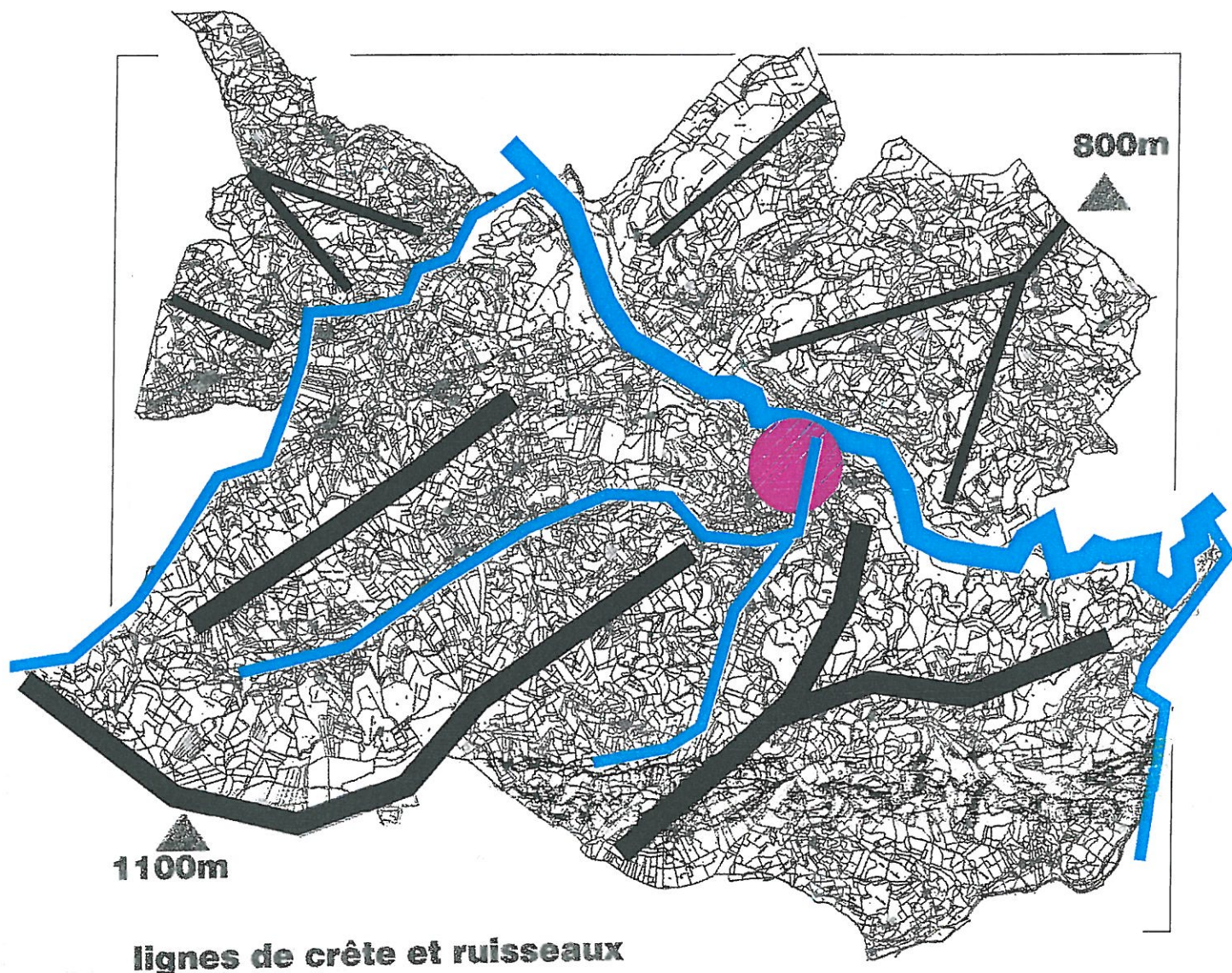
## 3 - ANALYSE DU SITE

### MILIEU PHYSIQUE

#### Morphologie

La commune s'étend sur une zone montagneuse granitique profondément entaillée par le cours du Doux et ses affluents.

Le dénivelé est important entre le lit de la rivière qui traverse la commune en son milieu (altitude 390m) et les points les plus hauts de la zone montagneuse qui jalonnent les limites communales et culminent à 1 187m à Serre d'Ambalès au sud-ouest). Toutefois, la puissance du Doux se manifeste par la largeur de sa vallée qui atteint 500m de large par endroits, alors que tous ses affluents s'écoulent dans des vallées encaissées.



Les roches cristallines et cristallophyliennes qui forment la roche-mère sont sensibles à l'érosion. Elles s'altèrent en terrains perméables : gres, arène, sols sableux.

Les sols restent en place sur les secteurs les plus plats où ils permettent la pratique de l'agriculture. Ils peuvent contenir de petites nappes de surface alimentant des sources. Sur les secteurs plus pentus, ils sont entraînés par les eaux de ruissellement, provoquant l'affleurement des rochers.

## Climat

La commune est soumise à un climat de moyenne montagne, avec une forte exposition au vent des massifs culminants (vents comprimés). Les traits généraux du climat sont nuancés par l'exposition et l'altitude qui donnent des microclimats contrastés d'une vallée à l'autre selon l'ensoleillement et le relief.

L'influence continentale est marquée par la prédominance des pluies d'été et d'hiver. L'influence méditerranéenne se manifeste aussi par la présence de pluies d'automne et de printemps. Sur l'ensemble de l'année, la pluviométrie est assez forte, mais la sécheresse estivale n'est pas rare. L'enneigement est très irrégulier.

Le vent dominant est la bise, vent du nord froid et sec, suivi par le vent du sud, qui amène chaleur et souvent la pluie.

Les stations météorologiques les plus proches donnent les informations suivantes:

	Saint Agrève	Vernoux en Vivarais
altitude	1050m	580m
température moyenne annuelle	7°9	11°3
précipitations annuelle	1057mm	1214mm

## Hydrographie

Le territoire communal fait partie du bassin versant du Doux qui reçoit sur cette section plusieurs affluents: le Douzet, Sialle, Sialinette, la Sumène.

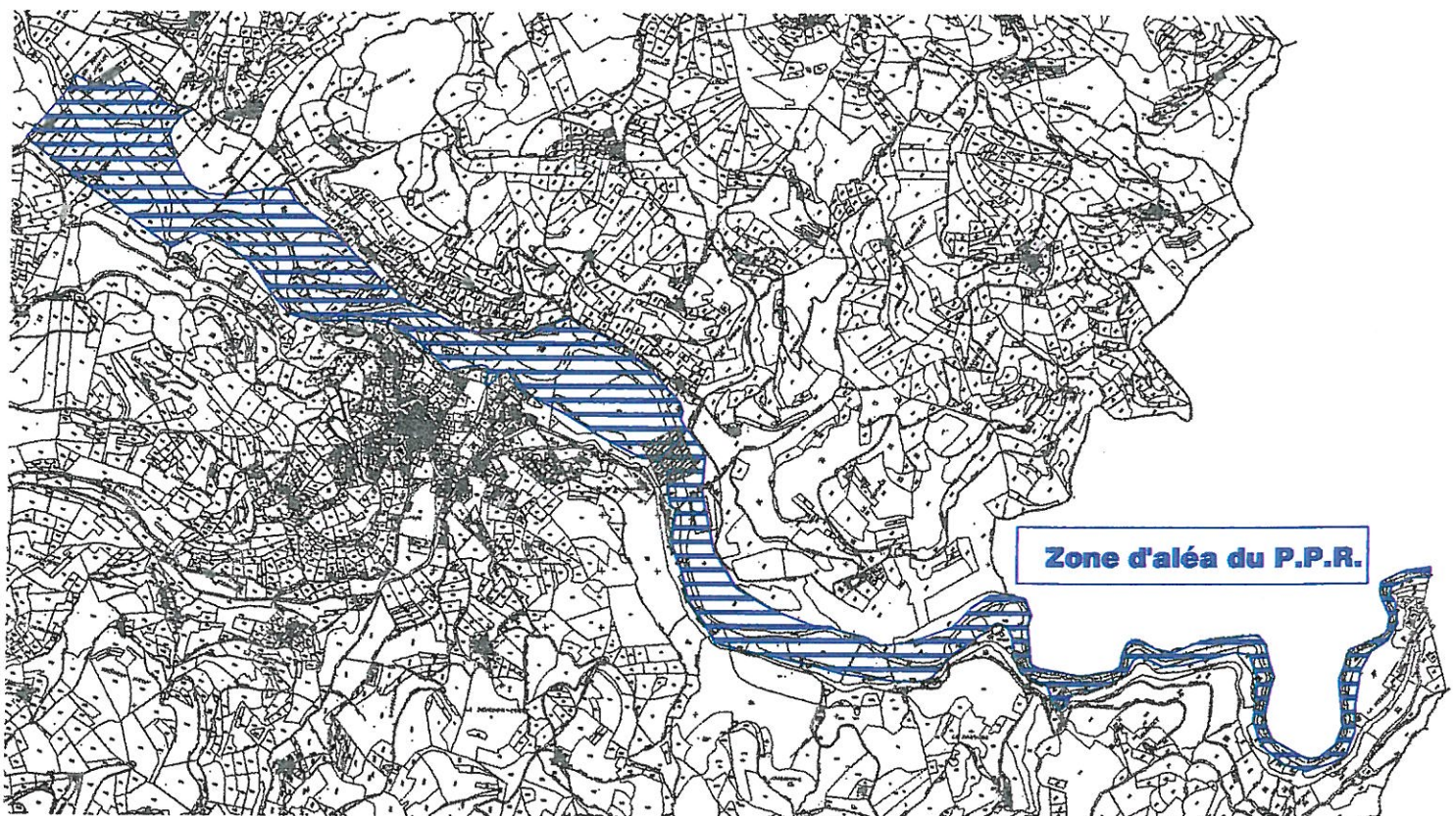
Il abrite de nombreuses sources, dont certaines, situées dans la zone d'altitude, détiennent des ressources abondantes qui assurent l'alimentation en eau potable de la commune. Plusieurs sources d'eau minérale se trouvent à proximité du bourg en rive gauche du Doux. Les vêtsiges archéologiques signalés sur la commune montrent que ces sources étaient autrefois exploitées. L'exploitation de nouvelles sources est en projet. p

La violence des orages méditerranéens conjuguée à l'imperméabilité des roches et à la vigueur du relief soumettent le Doux et ses affluents à un régime torrentiel qui expose la commune à des risques d'inondation.

## Risques naturels

Les risques d'inondation du Doux ont motivé la mise en place d'un PPR qui s'appuie sur la référence de la crue de 1963, complétée par le témoignage des agriculteurs qui ont souvenir de crues antérieures. Il semble selon ces témoignages que le périmètre signalé est peut être un peu plus large que celui reporté sur les plans. Il convient donc de conserver une marges de sécurité aux abords des limites du PPR.

Les zones d'aléa concernent essentiellement le lit même de la rivière qui n'est pas urbanisé, mais elles frôlent sur une courte section les dernières zones urbanisées du bas du village où les principes de précaution prennent alors toute leur importance.



La stabilité des terrains peut être précaire lorsque qu'il y a accumulation de la couverture meuble dans des secteurs à faible pente.

## MILIEU NATUREL

### Végétation

Les bois et forêts couvrent une grande partie de la commune et sont intercalés de grands îlots cultivés sur tous les replats et zones à faible pente.

Les boisements sont constitués en majorité de résineux: pins sylvestre et douglas mais comportent aussi des chênes, des châtaigniers et robiniers.

Plus ponctuellement, on trouve le noyer, l'érable, le sycomore, le noisetier, le sureau, le tilleul etc...

Les landes sont le domaine du genêt purgatif, du genêt à balai, de la fougère aigle et de la callune .

En fond de vallée se développe une végétation hydrophile formée d'aulnes glutineux, de frênes, de peupliers

Les forêts communales sont gérées par l'ONF.

### Faune

La commune n'est pas signalée au titre des espaces naturels "remarquables". Elle fait partie de la ZNIEFF de type 2 n°0721: Boutière, Haut Vivarais qui se caractérise par une imbrication des cultures, des prairies et de la forêt, mais sans richesse biologique exceptionnelle. Aucun site n'est retenu au titre de Natura 2000.

La vallée du Doux présente cependant une grande richesse biologique. Elle abrite le castor et le héron cendré en amont du bourg.

La carte piscicole schématique de l'Ardèche établie au 1/ 200000 ème par le Conseil Supérieur de la pêche signale:

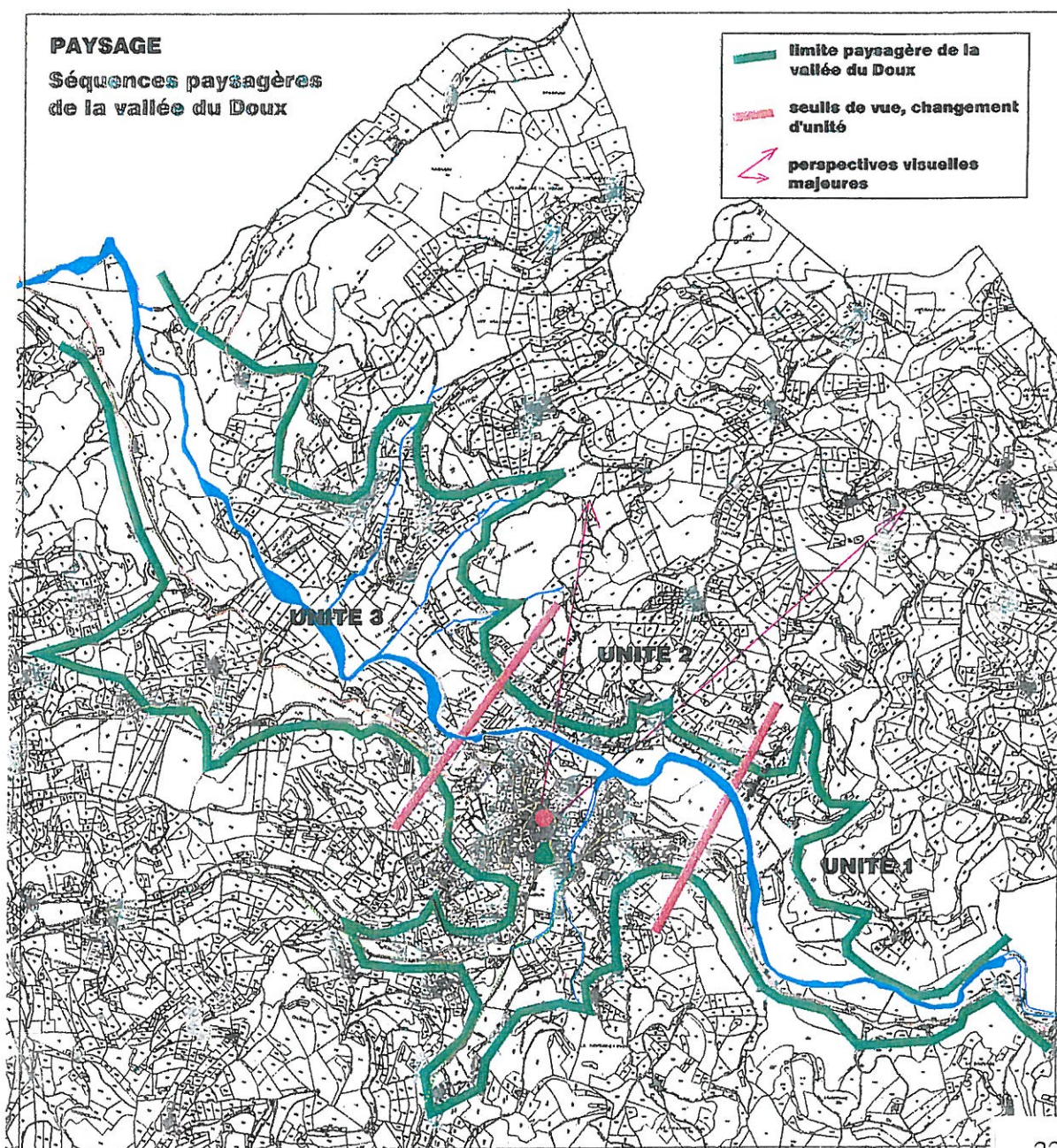
- dans le Doux, et dans tous ses affluents: salmonidés (truites fario et espèces d'accompagnement),
- en aval de Chantepoule: salmonidés (truites fario et espèces d'accompagnement) et cyprinidés d'eau vive (barbeau, blageon, chevaine, hotu, vandoise),
- dans la Sumène, dans le ruisseau de Saint Agrève (Douzet) et dans le Doux en amont de Chantepoule, importantes frayères salmonicoles.

## PAYSAGE

### Un ensemble montagnard imposant et assez fermé

Le territoire de la commune présente deux barres montagneuses parallèles d'orientation SE - NO qui abritent une large dépression centrale. En dehors de la vallée qui crée une trouée entre les massifs, tous les accès au bourg franchissent des reliefs avant de parvenir à la dépression centrale formée par l'élargissement du lit du Doux. Le bourg est ainsi protégé par des "verrous visuels".

De nombreuses fermes et constructions isolées édifiées sur les pentes et plateaux font office de sentinelles sur l'itinéraire d'accès au bourg. Le bourg n'est découvert qu'au débouché des virages de la RD533, qui préservent l'effet de découverte jusqu'au dernier instant.



## Une unité paysagère restreinte, sensible et bien délimitée

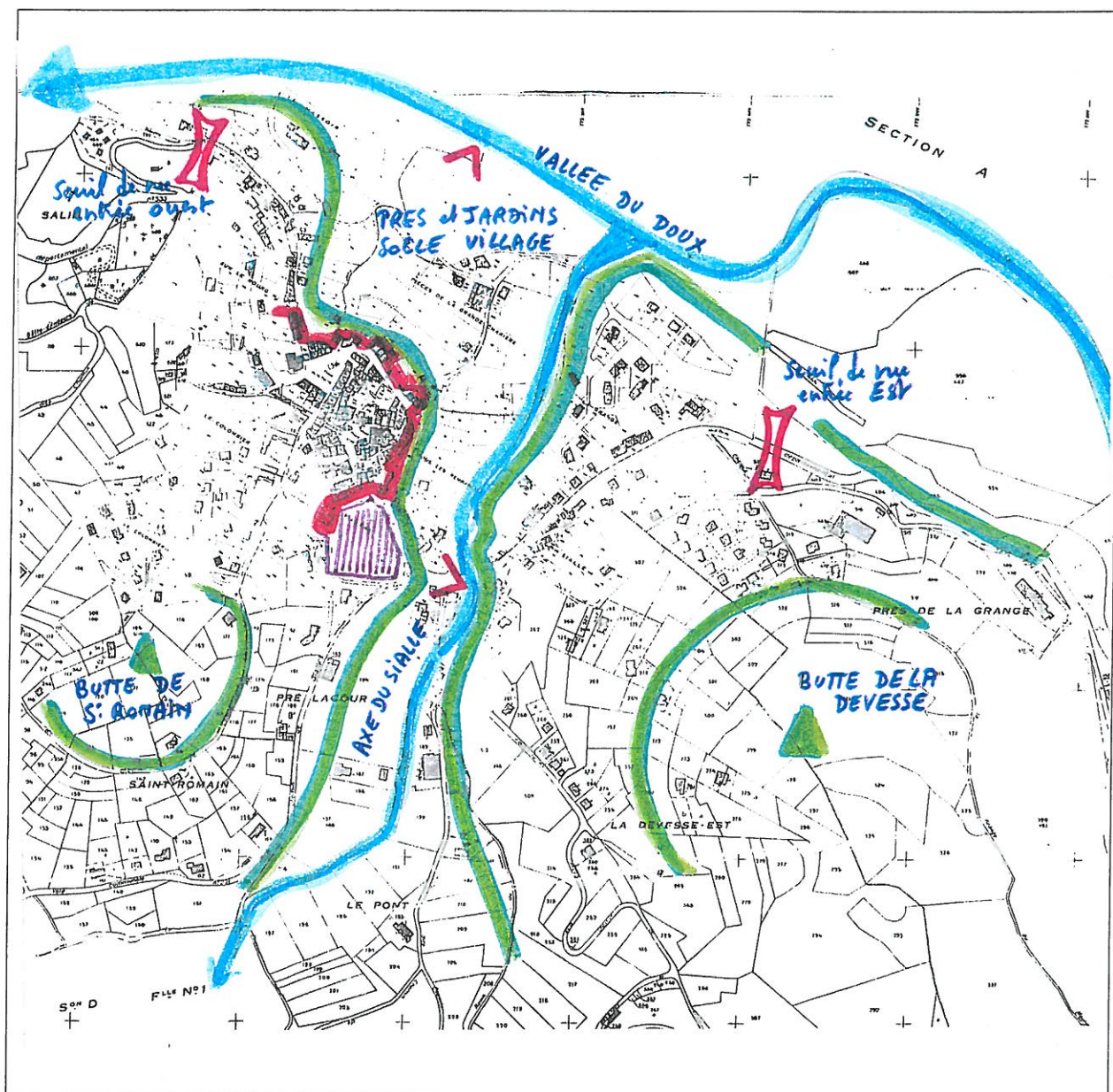
Le bourg lui-même est perché sur un éperon en fond de vallée, mais en surplomb du lit de la rivière. Nettement tourné vers l'Est, il regroupe un bâti ancien dense à l'intérieur de ses remparts. Ensnéré entre deux buttes, il voit la vallée presque sans être vu et se développe sur une unité paysagère de petite dimension.

L'ensemble bâti est mis en valeur par trois zones vertes importantes:

- les prés qui s'étendent jusqu'à la rivière formant le socle vert du bourg,
- la butte de Saint Romain à laquelle est adossé le centre ancien
- la butte de pré de la Grange qui préserve la zone d'approche du bourg.

Ces trois entités vertes sont restées presque intactes et donnent une lecture nette de l'étagement du site villageois:

- . le bourg à l'abri des buttes,
- . le bourg en surplomb de la rivière.



L'urbanisation diffuse des faubourgs s'est développée dans un premier temps sur le même étage que le bourg.

A l'Est il entame un peu l'effet de découverte du centre ancien. Toutefois, la situation altière du temple remarquablement mise en valeur par des cultures en terrasse au débouché du Pont sur le Sialle conserve une grande qualité paysagère à l'entrée de ville.

Vers l'Ouest, le bourg se termine peu après le centre ancien. Dès le franchissement du cimetière, la route rejoint les près du Doux et "sort" du village.

Vers Pré lacour et le chemin du Sialle, l'urbanisation se détache du centre ancien. Elle prend la forme d'une urbanisation diffuse autonome.

Au cours des dernières années, faute de place dans la vallée, l'urbanisation a tendance à remonter sur les versants. Son impact visuel reste cohérent à l'arrière du bourg, où elle tend à étoffer le centre ancien. L'impact visuel est plus important au quartier de la Devesse qui fait face au bourg sans structure urbaine propre. Une volonté de manifester pour stopper la construction sur cette butte et conserver les coupures vertes, tandis que la priorité d'urbanisation serait donnée aux versants attenants au bourg et au fond de vallée du Sialle.

### **Une large dépression centrale**

La dimension assez restreinte et bien délimitée de l'unité paysagère du bourg contraste avec la grande dimension de la zone de confluence qui s'ouvre largement au centre des massifs montagneux.

Elle donne une vision d'ensemble du quartier des Vignes et de Grangeon en rive gauche et du quartier des près du Doux en rive droite. La pente douce des terrains, le cours large et calme du Doux, la présence d'activités, de hameaux et de fermes donnent un aspect assez hospitalier à cette dépression.

### **Territoire du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche**

La commune fait partie du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche qui incite à la préservation des paysages dans sa Charte.

A ce titre, le paysage de moyenne montagne de Desaignes et son bourg "dissimulé" en aval de la zone de confluence sont autant d'éléments pittoresques à protéger.

## NUISANCES

### **Installations classées**

La commune compte plusieurs installations classées :

la fromagerie du Vivarais au quartier Pelissons.  
le Scierie CROS au prés de la Grange  
la SAPB à Combe Pelle

### **Bruit**

La RD533 classée en voie à grande circulation crée des nuisances sonores aux abords de la voie.

Ces nuisances contraignent les constructions à s'éloigner de la voie et à se prémunir du bruit par des protections phoniques.

\*\*\*

## 2 - DIAGNOSTIC ET OBJECTIFS DU PLU

### DIAGNOSTIC

#### **Une nouvelle dynamique démographique grâce à une politique volontariste de diversification l'habitat**

Les dix dernières années marquent la fin d'une longue période d'exode rural à Desaignes. La commune redevient attractive pour une population variée qui comprend à la fois des familles avec enfants et des retraités qui apprécient la qualité du cadre paysager et du bourg.

La production de logements variés attenants au bourg : lots en accession à des prix raisonnables, logements locatifs, logements sociaux est sans doute à l'origine de ce revirement de situation. Dans un premier temps elle a provoqué un abandon des logements vacants, mais ce mouvement ne fut que passager. Les logements vacants ont été rapidement réinvestis.

Tous les habitants ne travaillent pas à Desaignes qui n'offre des emplois qu'à une petite moitié des actifs locaux. Mais les habitants trouvent dans la commune une situation proche de pôles d'emplois des chefs-lieu de canton et facile d'accès par la RD533 qui est la voie de desserte majeure de cette partie du département.

#### **Les problèmes de développement économique**

Face à cette évolution et pour que cette évolution soit durable, la première préoccupation de la commune, est la situation de l'emploi qui reste assez fragile : le nombre d'agriculteurs a beaucoup baissé, des entreprises ont disparu, certaines diminuent le nombre de salariés et cette tendance ne touche pas que Desaignes mais toutes les communes des deux cantons.

Depuis des années, la commune est attentive à toutes les demandes d'implantations nouvelles et d'extension. Elle a pu ainsi réunir les conditions d'accueil de plusieurs nouvelles entreprises, extension de la SAPB, nouvelle fromagerie, fabrication de cadres en bois délocalisée du nord de l'Europe, etc...

Elle recherche toutes les voies de mise en valeur des ressources locales : promotion des produits locaux (fromage AOC Picodon, châtaigne, charcuterie, caveau de dégustation), exploitation des ressources éoliennes (implantation en cours d'éoliennes avec Saint Agrève), remise en exploitation des sources d'eau minérale (projets à l'étude), recherche de nouveaux sites pour les activités.

Par rapport aux activités industrielles et artisanales, l'activité touristique est peu dynamique. Elle offre peu d'équipements et de qualité médiocre. Elle ne peut rivaliser avec les équipements variés et de qualité que l'on trouve sur les deux chefs-lieux de canton voisins: Lamastre et Saint Agrève.

La commune a peu de moyens d'action sur le développement touristique qui dépend avant tout d'initiatives privées. Elle souhaite toutefois inciter à une amélioration des structures d'hébergement: agrandir et moderniser le camping, favoriser le développement des capacités d'accueil, ou individuelles (réhabilitation du bâti ancien diffus), se positionner sur la gastronomie et la découverte de ses productions locales (charcuterie, fromage).

### **Poursuite du volet habitat**

Sur le bourg, le succès des derniers lotissements conduit la commune à poursuivre le même développement : groupé autour du centre ancien, bien équipé et apportant une revitalisation du village. Toutefois, les capacités offertes autour du village ne sont pas illimitées. Le site du bourg est restreint si l'on veut protéger des coupures vertes et ne pas tout urbaniser.

Le développement ne peut se produire dans les hameaux démunis d'équipements et trop éloignés du bourg.

Des sites à proximité du bourg doivent pouvoir assurer un complément de développement à plus long terme.

### **Gestion des espaces naturels**

Les espaces naturels et agricoles de Desaignes sont restés intacts. Ils ont été peu touchés par le mitage en raison du manque d'équipements.

La déprise agricole conduit cependant à laisser de nombreuses constructions anciennes à l'abandon. Les maisons d'habitations sont fréquemment reprises par des résidents secondaires, mais il reste un potentiel de constructions agricoles qui pourraient être reconverties pour l'habitat ou l'hébergement touristique.

Pour répondre à ces préoccupations , la commune veut suivant à travers le PLU ::

- prévoir les espaces nécessaires à son développement.
- privilégier la vie du village
- préserver le patrimoine

## LES OBJECTIFS DU PLU

### Réunir les conditions favorables à un développement économique des ressources locales pour soutenir l'emploi sur place

soutenir l'agriculture en protégeant les terres agricoles et les zones d'exploitation,

permettre l'extension des activités artisanales existantes et l'implantation d'activités nouvelles ,

aider au développement de nouveaux projets.

### Privilégier le renforcement du village

Améliorer la qualité de vie au village pour l'agrément de la population en place et pour l'accueil des nouveaux habitants.

La commune souhaite, à travers le PLU, donner une place prioritaire à l'accueil des résidents permanents.

Le village est le site le plus approprié pour accueillir ces habitants dans de bonnes conditions d'équipements et de services. Il détient une capacité d'accueil suffisante à la fois dans les logements encore vacants et en terrains aptes à recevoir des constructions nouvelles, pour répondre aux besoins des prochaines années (6 à 7 permis de construire /an).

Le renforcement du village est capital pour la vie sociale, l'animation locale et le bon fonctionnement des commerces, des services et des écoles.

### Mise en valeur du patrimoine du village

Le centre ancien qui détient un patrimoine bâti intéressant sur le plan architectural et historique, fait l'objet d'un site inscrit et est répertorié au titre des "villages de caractère" pour le département d'Ardèche. Dans ce contexte, le PLU se fixe de réunir les conditions d'une bonne gestion de ce patrimoine: protection des perspectives majeures de découverte du village, mise en valeur des fronts bâtis anciens, suivi architectural des constructions. Pour accompagner cette mise en valeur, la commune s'engage sur divers projets de mise en valeur du patrimoine du village pour les prochaines années (acquisitions, réhabilitations, aménagements urbains).

Limiter la construction dans les hameaux isolés démunis d'équipements et de services

La commune n'a pas les moyens d'investir sur des secteurs éloignés du village pour permettre les constructions nouvelles. Le patrimoine bâti ancien dispersé sur la commune est assez important pour répondre à la demande d'habitat isolé.

Prévoir des possibilités de développement dans les hameaux proches pouvant être équipés à terme.

Le hameau de Grangeon pourrait être traversé à terme par la nouvelle conduite d'assainissement de la fromagerie. Dans ce cas, ce quartier situé à proximité du bourg sans enjeu agricole majeur, présente un site agréable pour une urbanisation résidentielle. C'est le seul secteur potentiel de développement en dehors du bourg.

### **Mise en valeur du patrimoine naturel**

La gestion du patrimoine naturel reste un enjeu majeur du développement durable. Elle exige de la commune:

- . une vigilance vis-à-vis des risques naturels majeurs
  - zone inondable du Doux
  
- . la protection des éléments paysagers majeurs
  - le dessous du village jusqu'au Doux
  - la butte de la Devesse et ses coupures vertes.
  - la butte de Saint Romain
  
- . une gestion du site respectueuse du paysage,
  - extension du bourg sur les versants situés en arrière-plan.
  - préservation des terroirs agricoles
  
- . des initiatives dans la gestion des espaces naturels,
  
- . un soutien aux projets touristiques intéressants.

### **BILAN DU POS PRECEDENT**

L'examen du POS précédent montre que les objectifs qu'il s'était fixé ont été atteints et que le PLU doit être mis en œuvre pour pouvoir réaliser ces objectifs.

## **Au bourg**

Le POS précédent se fixait pour objectif de contrôler le développement de l'urbanisation autour du bourg en fonction du niveau d'équipement et de la qualité des lieux.

Cet objectif a été réalisé.

- Les équipements ont été en grande partie réalisés (nouveaux réservoirs d'eau potable, station d'assainissement).
- Durant les premières années d'application du POS, l'urbanisation est restée très limitée (pas d'évolution entre 1990 et 1999) . Elle s'est développée par la suite (lotissement des Granges, lotissement communal) en respectant les sites sensibles (St Romain, le Devesse, Combe Lantard, les Vignes).

Les capacités d'accueil sont aujourd'hui plus réduites. Le POS prévoyait la possibilité d'accueil d'une soixantaine de constructions dans les zones UA et UB. La moitié des capacités ont été utilisées (environ 30 maisons supplémentaires)

## **Les zones d'activités**

Les zones d'activités d'activité qui enserrant le bourg à l'Est comme à l'Ouest se sont progressivement remplies et ne laissent plus de place aujourd'hui à l'accueil d'activités nouvelles.

- La zone de pré de la Grange est occupée en totalité.
- La zone d'activité en façade de la RD est occupée également.

La topographie ne permet pas d'envisager d'extensions. De nouveaux sites doivent être recherchés pour l'accueil d'activités nouvelles.

## **Les hameaux**

A l'inverse, les projets d'extension limitée des hameaux ne se sont pas réalisés en raison du défaut d'équipement et de l'omniprésence de l'agriculture.

## **Les zones naturelles et agricoles**

Les espaces naturels et agricoles ont été protégés. Ils intègrent de nombreuses constructions anciennes qui ont été réhabilitées en résidences secondaires mais comptent très peu de constructions neuves, y compris parmi les constructions agricoles (quelques bâtiments d'élevage, mais pas de développement important d'activités annexes telles que gîtes ou camping à la ferme).

\*\*\*

## 3 - DISPOSITIONS DU PLU

### 31 - ZONAGE

Le zonage du PLU met en oeuvre ces objectifs en créant 9 zones:

#### QUATRE ZONES URBAINES

##### **UA** - Centre ancien

La zone UA correspond au centre ancien médiéval qui regroupe les constructions les plus anciennes avec une forte densité. Elle ne comprend que les constructions édifiées en ordre continu et à l'alignement des voies. Elle n'a pas vocation à recevoir beaucoup de constructions nouvelles mais doit faire l'objet d'une gestion vigilante du bâti ancien qui constitue le cœur et le patrimoine du village.

Les perspectives sur la façade Est du centre ancien « sous les remparts » sont protégées par une inscription en zone naturelle du socle du village.

##### **UB** - Les Faubourgs

La zone UB englobe les quartiers périphérique, les « faubourgs » : « sur le bourg », « le Colombier », « Pré Lacour », « Sialle », « la Grange », qui comprennent des lotissements, des constructions récentes édifiées au coup par coup et des terrains vacants pouvant accueillir de nouvelles constructions, L'urbanisation est discontinue, intercalées de cours et jardins et affirme un caractère résidentiel.

La zone s'interrompt au aval du pont sur le Sialle pour préserver une trouée visuelle sur l'axe de la rivière et tenir l'urbanisation en retrait des terrains les plus bas qui sont parfois exposés aux risques de débordement du cours d'eau.

Tous les terrains de la zone UB sont totalement équipés (voirie, eau, électricité, assainissement). Seuls quelques terrains le long du chemin du Saille ne sont pas encore raccordés au réseau mais sont en voie de l'être.

## **UI - Zones d'activités**

Cette zone inclut les zones d'activités déjà existantes de part et d'autre du bourg : en façade de la RN533 (projet de déchetterie). Combe Pelle, Prés de la Grange, et la Fromagerie

Ces zones bien équipées nécessitent quelques améliorations d'accès, mais n'offrent plus de capacité d'accueil.

## **UT - Zone réservée aux activités touristiques**

Une petite zone au Saliin, à la sortie nord du village est réservée aux activités touristiques . Elle accueille actuellement le camping municipal mais pourrait faire l'objet d'une extension ou d'une modernisation des installations..

Equipée et attenante au centre-ville, elle est en mesure de recevoir de l'hébergement léger de loisir et des équipements publics.

## **QUATRE ZONES "A URBANISER"**

### **AU1 - Combe lantard - Zone urbanisable à vocation d'habitat**

La zone AU1 de Combe Lantard offre un site de qualité en surplomb du village qui est le plus adapté pour poursuivre la politique d'urbanisation organisée (zone plane, belles vues lointaines, site peu perçu, équipements proches).

Elle réunit plusieurs parcelles qui forment un plateau en prolongement du lotissement du Colombier et du dernier lotissement communal. Les réseaux sont à proximité et la zone peut être urbanisée pendant la durée du PLU.

Son échéance d'urbanisation est liée à la réalisation des équipements qui doivent être conformes aux dispositions décrites dans le schéma d'aménagement annexé au règlement:

- les équipements (voirie, eau, assainissement) amenés par la commune en limite de zone,
- les équipements internes à la zone sont à réaliser par les constructeurs, en une, ou plusieurs opérations.

## **AU1 - Pré Lacour - Zone urbanisable à vocation mixte**

La zone de « Pré Lacour » située à l'entrée de ville et qui offre une vaste surface d'un seul tenant à proximité de tous les équipements, représente un secteur polyvalent, intéressant aussi bien pour le développement de l'habitat que pour des activités de commerces ou services.

La zone présente toutefois des contraintes d'aménagement:

- un seul accès possible à l'extrémité du terrain à partir de la RD
- la nécessité de créer une voirie interne parallèle au Sialle pour ne pas enclaver l'arrière du terrain.

et des enjeux à prendre en compte

- seule une opération d'ensemble permet une utilisation optimale de ce terrain
- nécessité de prise en compte des enjeux paysagers de l'axe du ruisseau.

Pour réunir les conditions favorables à l'urbanisation, la zone est inscrite en "zone à urbaniser". Elle pourra s'urbaniser dès qu'une opération d'ensemble proposera une solution conforme au schéma d'aménagement annexé au règlement, permettant de satisfaire ces objectifs.

## **AU2- Grangeon - Zone urbanisable à vocation d'habitat à moyen terme**

Le secteur de Grangeon est destiné au développement d'un pôle d'habitat résidentiel autour des hameaux existants.

Hors du bourg, c'est le premier secteur susceptible de parvenir à un bon niveau d'équipement avec l'amenée d'un réseau d'assainissement depuis la fromagerie. Il est en outre assez proche du bourg par le pont du Doux pour l'accès aux commerces et services.

Il pourra être ouvert à l'urbanisation dès que l'assainissement collectif sera réalisé, selon les règles de la zone UB.

## **AUI - Zone urbanisable à vocation d'activités**

Les zones AUI de Cambe Pelle, le Doux sont également urbanisables pendant la durée du PLU, mais exclusivement pour des activités. Elles présentent un niveau partiel d'équipement.

L'urbanisation est fonction de la nature et de l'importance des activités à accueillir. Le niveau d'équipement peut être suffisant pour des activités artisanales ou entrepôts (assainissement autonome possible). Il nécessite des renforcements pour des activités industrielles plus importantes.

Le classement en AUI permet à la commune de fixer les conditions d'accueil.

## UNE SEULE ZONE AGRICOLE

### **A**

Les zones A correspondent aux zones cultivées encore intactes de toute construction. Elles ne peuvent accueillir que des constructions nouvelles strictement nécessaires aux activités agricoles.

## UNE ZONE NATURELLE COMPRENANT DEUX SECTEURS PARTICULIERS

### **N - Zone naturelle diversifiée**

La zone N regroupe tous les secteurs naturels et agricoles de la commune qui abritent ou non l'urbanisation diffuse.

La présence de nombreuses constructions anciennes conduit à autoriser les aménagements du bâti existant, les extensions limitées, les créations d'annexes, les changements de destination, mais aussi les nouvelles constructions liées à l'agriculture car ces zones intègrent la totalité des sièges d'exploitation.

### **No - Zone naturelle stricte**

Correspond aux zones naturelles d'intérêt paysager qui encadrent le bourg :

- socle du village
- butte de Saint Romain
- butte de la Devesse - est

L'intérêt paysager conduit à limiter les constructions nouvelles .

La gestion du bâti se limite aux aménagements du bâti existant, aux extensions limitées et aux annexes. La zone n'admet pas de constructions neuves.

### **Ne - Zone pouvant accueillir des éoliennes**

Dans le cadre d'un projet monté en commun avec la communauté de communes du Haut vivarais, la commune de Desaignes a délimité un secteur pouvant accueillir des éoliennes sans préjudice majeur pour la commune et avec des retombées financières intéressantes. Ce secteur reste de petite dimension et localisé à l'écart des zones habitées sur une ligne de crête.

## 32 - SURFACES ET CAPACITE DU PLU

TABLEAU DES SURFACES

	ZONES	Surface En ha	Lieux dits
	UA	3,3	Centre ancien
	UB	32,0	Colombier, pré Lacour Sialle, la Grange
<b>ZONES U HABITAT</b>		<b>35,3</b>	
	UI	12,1	RD 533 Pré de la Grange Combe Pelle, fromagerie
	UT	2	Salin
<b>ZONES U ACTIVITES</b>		<b>14,1 ha</b>	
	AU1	2,4	Combe Lantard
	AU1	1,6	Pré Lacour
	AU2	7,8	Grangeon
<b>ZONES AU HABITAT</b>		<b>11,8</b>	
	AUI	4,1	Le Doux
<b>ZONE AU ACTIVITES</b>		<b>4,1</b>	
	A		
	No	35,4	les abords du bourg
	N		
<b>ZONE A et N ACTIVITES</b>		<b>5 006,7</b>	
<b>surface totale</b>		<b>5 072</b>	

## CAPACITE D'ACCUEIL POUR L'HABITAT

zones	surface	nombre de logements existants	Capacité d'accueil totale estimée	Capacité d'accueil résiduelle
UA	3,3	70	-	Centre ancien
UB	32,0	150	200	Colombier, préLacour Sialle, la Grange
	35,3		50	
AU1	2,4	2	18	Combe Lantard
AU1	1,6	-	12	Pré Lacour
AU2	7,8	15	25	Grangeon
	11,8	17	55	

La zone urbaine UB, offre à court terme des possibilités de densification, par construction des terrains encore vacants.

Une estimation globale montre que la zone pourrait accueillir encore une cinquantaine de logements individuels .

En tenant compte du fait que la totalité des capacités ne peut se réaliser en raison de la rétention foncière qui s'exerce sur une partie des terrains que l'on estime à 30%, la capacité des zones urbaines serait de 35 logements .

Cette capacité pourrait satisfaire les besoins pour les 5 prochaines années au rythme de 7 constructions /an, rythme constaté durant les périodes les plus favorables de développement de l'habitat sur Desaignes .

Au-delà de cette période, l'urbanisation devra être complétée par:

- l'urbanisation des zones AU1 de Combe Lantard et Pré Lacour
- l'urbanisation de la zone AU2 de Grangeon

ces deux secteurs pouvant compléter les capacités pour les 5 années suivantes.

Au total, les capacités du PLU répondent aux objectifs de développement de la commune.

## 33 - COMPARAISON AVEC LE POS PRECEDENT

### COMPARAISON DES SURFACES

	POS approuvé		PLU REVISE	
	UA	4,5	UA	3,3
	UB	28,2	UB	32
<b>ZONES HABITAT</b>	<b>TOTAL U</b>	<b>32,7</b>	<b>TOTAL U</b>	<b>35,3</b>
	UI	8	UI	12,1
	UT	-	UT	2
<b>ZONES D'ACTIVITES</b>	<b>TOTAL</b>	<b>8 ha</b>	<b>TOTAL</b>	<b>14,1</b>
	-	-	AU1 AU2	11,8
	NAi	1,8 ha	AUI	4,1
	NA	9,5 ha	-	-
<b>ZONES D'URBANISATION FUTURE</b>	<b>TOTAL NA</b>	<b>11,3 ha</b>	<b>TOTAL AU</b>	<b>15,9</b>
	NB	56 ha	-	-
	NC	1 498 ha	A	
	ND	3 466 ha	N	
<b>ZONE N</b>		<b>5 020 ha</b>		<b>5 006,7 ha</b>
<b>surface totale</b>		<b>5 072 ha</b>		<b>5 072 ha</b>

## DETAIL DES MODIFICATIONS APPORTEES AU ZONAGE

### Des modifications assez limitées sur la zone agglomérée

La zone UA est un peu restreinte par rapport au POS précédent car elle ne reprend que le centre ancien à l'intérieur des remparts. Elle exclut le quartier situé en amont de la rue des remparts: les écoles, la place des sports et quelques constructions édifiées plus récemment.

La zone UB est s'étend de 4 ha supplémentaires, dont environ 1,5 ha de nouvelles parcelles libres à la construction.

Elle est agrandie,

- du quartier de l'école soustrait à la zone UA,
- du quartier du cimetière précédemment classé en NA et NC
- de quelques terrains équipés en bordure des nouveaux lotissements
- de l'urbanisation diffuse de part et d'autre du chemin de Sialle (ancien NB)
- de plusieurs terrains de la devesse-est (ancien NB et NA).

Elle est réduite

- du quartier du camping municipal qui est différencié de la zone d'habitat
- des terrains situés en contrebas de la RD533 à l'entrée du village protégés en zone N.
- de terrains situés à Pré Lacour, réservés à une urbanisation future AU .

### Révision totale des zones d'urbanisation future à vocation d'habitat

Le PLU privilégie l'extension de l'urbanisation:

- vers Combe Lantard en continuité du village et proche de tous les équipements,
- et réserve les terrains de Pré Lacour situés à l'entrée de ville pour une opération d'ensemble.

Les deux zones NA du village du POS précédent sont supprimées:

- La zone NA du cimetière est supprimée car elle en est majeure partie consacrée à l'extension du cimetière lui-même.
- La zone NA de la Devesse-est est supprimée pour stopper l'urbanisation sur la butte qui fait face au village.

La zone NA des Vignes qui présente un intérêt paysager par l'étagement pittoresque de ses terrasses en vis-à-vis du village, et qui est démunie d'équipements (accès difficile, pas d'assainissement) est supprimée. La commune oriente le développement futur plus au nord vers le hameau de Grangeon (zone AU) qui présente les mêmes qualités d'exposition, mais avec un moindre impact paysager, et qui pourra être desservi prochainement.

Globalement les zones d'urbanisation sont plus étendues:

- 9,5 ha de zone NA/habitat au POS - 11,8 ha de zone AU/habitat au PLU

### Renforcement des zones d'activités

Les zones d'activités sont rectifiées, étendues et offrent de nouveaux sites:

- rectification des zones riveraines du Doux en fonction des risques d'inondation (fromagerie et zones en façade de la RD533 à l'Est du bourg).

- extension de la zone des près de la Grange,

- extension de la zone du Doux,

- une nouvelle zone d'activités est créée en façade de la RD228 en rive droite du Doux à Combe Pelle

- une zone UT spécifique aux équipements touristiques est créée au bourg.

Les zones d'activités s'étendent de 6 ha avec le PLU

### Nouvelle délimitation des zones agricoles

Les zones agricoles, qui ne délimitent que des zones cultivées vierges de toute construction sont moins étendues que dans le POS précédent mais correspondent plus strictement à la réalité du terroir cultivé et sont plus strictement protégées.

L'enjeu est de les préserver en l'état, intactes de toute urbanisation, le plus longtemps possible afin d'éviter que par le jeu des successions, les constructions agricoles soient cédées à des non agriculteurs et que la vocation agricole se perde progressivement.

### Des zones naturelles vastes

En contrepartie, les zones naturelles sont plus vastes.

Elles intègrent à la fois, les zones naturelles et forestières, les zones agricoles habitées, les hameaux et fermes isolées ou l'urbanisation rurale diffuse (zones ND, NC ou NB).

Elles intègrent en particulier la majorité des zones NB, qui ne peuvent se renforcer en raison du manque d'équipements et en particulier de l'eau potable et de la défense incendie.

## 34 - REGLEMENT

Le règlement du PLU redéfinit aux articles 1 et 2 les vocations de chaque zone parmi lesquelles ont distingué:

### Les zones générales

Les zones UA, UB, AU1 et AU2 qui ont vocation à accueillir une grande variété de constructions, en n'éliminant que les constructions vraiment nuisantes pour le milieu urbain.

### Les zones spécialisées:

- UI et AUI sont réservées aux activités industrielles et artisanales.
- UT réservée aux activités de loisir
- A réservée à l'agriculture

### Une zone de gestion de l'existant

La zone N a pour vocation principale de gérer l'existant, avec toutefois, une possibilité d'accueil de constructions agricoles en dehors de No et des éoliennes en Ne.

Dans chaque zone, le règlement du PLU privilégie des règles différentes:

UA : importance des règles de gabarit des constructions pour préserver l'homogénéité de l'ensemble urbain (implantation à l'alignement, hauteur, prospect) et importance du respect de l'architecture.

UB: les règles sont fixées pour des constructions de plus petit gabarit (réserver la densité au centre-ville), avec un bon niveau d'équipement.

AU2: la gestion du bâti existant et l'extension des hameaux à terme est prévue selon les mêmes règles que la zone UB qui entoure le bourg, pour conserver une urbanisation homogène de part et d'autre du Doux.

AU1: Le gabarit diminue un peu pour respecter une urbanisation dégressive en périphérie d'agglomération. Un COS est fixé pour permettre à la commune de programmer les équipements en fonction d'un nombre de logements fixe.

UI AUI. Dans les zones d'activités priment les règles de desserte et d'équipements et quelques exigences paysagères de traitement des façades et dépôts. Les prospects sont plus importants pour ne pas gêner les riverains.

A et N : Dans les zones agricoles et naturelles, les règles sont réduites car elles ne s'appliquent qu'à quelques constructions nouvelles (agricoles et annexes) et doivent permettre de gérer des travaux très diversifiés sur le bâti existant. Les deux sous-secteurs créés: No et Ne réduisent les possibilités de construction neuve tout en permettant en Ne d'implanter des équipements dont le caractère est d'intérêt public (les éoliennes).

TABLEAU COMPARATIF DU REGLEMENT PAR ZONE

zones	UA	UB (AU2)	AU1	UT	UI et AUI	A	N
1-2 occupations autorisées	toute construction compatibles avec l'environnement urbain			campings + hébergement léger de loisir + équipés annexes	industrie artisanat activités + <b>en AUI:</b> urbanisation selon niveau équipements	bâti agricole	extensions + annexes + bâti agricole sauf en No
		après équipement et suivant schéma d'aménagt					
3 Accès	accès sécurisés, dessertes adaptées						
4 eau potable	raccordement obligatoire au réseau public						
assainissement	raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement				ass. autonome toléré		
6 Implantation / voies	à l'alignement	4m de l'alignement des voies publiques			10m de l'axe des VC 12,5 m pour les RD 75m pour la RD533		
7 distance des limites	en limite ou h/2>3m	h/2 > 3m + adaptations	h/2 > 4m	4m	h/2 > 5m	h/2 > 4m + adaptations	
8 entre 2 bat	-	4m			5m	-	
9 Emprise	-			20%	-	-	
10 Hauteur maxi. à l'égout	12m sauf équipnts publics	9m sauf équipements publics	7m	3m pour HLL 5m pour habitat	-	-	7m/habitat 8m pour autres
11 Aspect extérieur	Recherche d'harmonie respect de l'architecture et des matériaux respect des sites et paysages				en AUI: dépôts à l'arrière, murs < 1,60m	Harmonie respect: architecture matériaux, sites et paysages	
12 Stationnement	-	2 pl /logement		selon besoins	1 pl / 3 emplois 2 pl / logement	2 pl/ logement	
13 Espaces libres	Cultures protégées	-			aménagement paysager des espaces libres	-	
14 COS	-		0,30	-			

## 35 - ANNEXES

### EMPLACEMENTS RESERVES

Plusieurs emplacements réservés sont mis en place dans le PLU:

- extension du cimetière
- création d'une place
- traitement de carrefours et voirie.

La liste de ces emplacements figure en pièce n°5 du PLU.

### ANNEXES

Les annexes sanitaires en pièce 6 du PLU font état de l'état actuel des réseaux d'eau potable et d'assainissement et des extensions programmées.

\*\*\*

## 4 - MESURES PRISES POUR L'ENVIRONNEMENT

La commune de DESAIGNES conserve un environnement bien préservé. Elle n'est confrontée à aucun problème important de dégradation, de nuisances ou de pollution. Toutefois, à son échelle, elle met en place à travers le PLU des mesures de mise en valeur de l'environnement.

### **Les investissements en matière de réseau collectif d'assainissement**

La commune depuis l'étude du schéma d'assainissement a engagé un programme important d'extension du réseau collectif, qui doit permettre à terme de raccorder la totalité des constructions de la zone agglomérée et de traiter les effluents dans la station d'épuration.

Dans le même objectif, le réseau provisoire de collecte des eaux usées de la fromagerie qui suit le Doux en rive droite jusqu'à la station d'épuration pourrait être déplacé en rive gauche. Un réseau définitif et plus adapté pourrait alors à la fois traiter les effluents de la fromagerie et collecter l'urbanisation des hameaux de Grangeon, qui se situe sur des terrains peu favorables à l'assainissement autonome. Les terrains de la rive droite de la vallée du Doux, réservés à l'accueil d'activités sont par contre aptes à l'assainissement autonome.

Ces investissements vont permet de mettre fin progressivement à des systèmes d'assainissement autonome qui fonctionnent mal (ex: Pré Lacour et contrebas de la butte de Saint Romain) et de limiter les rejets dans le milieu d'effluents mal traités.

### **Protection des sources**

Plusieurs sources situées dans la zone de montagne alimentent la commune en eau potable depuis des années. Or, malgré la connaissance des périmètres de protection rapprochés et éloignés (périmètres portés au POS précédent), les mesures de protection n'avaient pas été prises.

Lors de la mise en révision du POS, la commune a engagé la procédure de protection des sources qui instaure la servitude de protection des sources et captages.

## **Protection incendie**

La commune a engagé un renforcement en eau du village qui apporte une protection incendie à la zone d'activité des près de la grange.

## **Zones inondables**

Le PRR est intégré dans le PLU.

Le zonage du PLU intègre la totalité de la zone inondable en zone N inconstructible.  
Des prescriptions s'ajoutent au règlement de cette zone pour encadrer tous les travaux qui pourraient y être réalisés.

## **Protection des terroirs cultivés intacts**

Le PLU protège les terres agricoles par un zonage qui ne comprend aucune construction.

Ce parti d'aménagement est motivé par le fait que les sièges d'exploitation isolés ou regroupés en hameaux cohabitent fréquemment avec des non agriculteurs. Cette cohabitation est plus facilement gérable en zone N qu'en zone agricole stricte.

Ce classement peut également conduire les constructions agricoles nouvelles à s'implanter en zone N à proximité de leurs installations existantes, pour préserver le potentiel des terres cultivées en zone A.

La nouvelle délimitation des zones agricoles met ainsi en place une protection plus stricte et peut être plus durable des zones agricoles.

## **Maitrise de l'urbanisation diffuse**

Les choix d'aménagement de la commune d'orienter le développement sur deux sites de la vallée, proches et en voie d'être complètement équipés : le bourg et le quartier de Grangeon, conduit à limiter l'urbanisation diffuse dans tous les écarts.

Cette mesure met fin à une urbanisation diffuse sur tout le territoire qui confronte la commune à des problèmes d'équipements (capacité limitée des réseaux). Le classement en zone N du bâti existant permet de ne pas aggraver les problèmes et de gérer les espaces naturels en l'état.

## Mise en valeur paysagère

Les mesures prises sur l'ensemble de la zone agglomérée et de la vallée apportent une réelle mise en valeur du potentiel paysager de la commune :

- protection de la perspective d'entrée de ville par le classement des terrasses en vigne qui forment le socle du temple,
- protection intégrale du socle du village par le classement en zone No des terrains en aval de la RD, entre la vieille ville et le Doux,
- la trouée visuelle du Sialle est protégée en aval. Elle est aussi préservée en amont par le classement en zone AU du site de Pré Lacour, qui évite une urbanisation aléatoire du site et le soumet à une réflexion d'aménagement d'ensemble pour valoriser cet emplacement sensible.

Ces trois mesures visent à préserver la perspective de découverte du centre médiéval, qui fait l'objet d'un site inscrit et de l'appellation : "village de caractère".

D'autres mesures visent à préserver non plus les "portes du village" mais son cadre paysager:

- protection de la butte de Saint Romain et de son ensemble de terrasses,
- protection de la butte de la Devesse-Est.

Une zone No est instaurée sur ces deux buttes pour les préserver de toute nouvelle construction , y compris agricole.

- pas d'extension du village au-delà de ses deux seuils de vue pour conserver l'effet de découverte immédiat au débouché des virages de la RD.
- suppression de la zone NA des Vignes pour conserver les paysages de terrasses qui font face au centre ancien.

## 5 - LES AUTRES REGLEMENTATIONS EN VIGUEUR

Le PLU respecte les autres réglementations en vigueur:

### Directives du SDAGE - Loi sur l'eau

Dans le cadre général de la loi sur l'eau, des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) fixent pour chaque bassin les orientations fondamentales .

La commune de Desaignes est concernée par le schéma du bassin Rhône Méditerranée Corse (SDAGE RMC) approuvé par le préfet le 20 décembre 1996.

Les dispositions du PLU sont conformes aux directives du SDAGE (économie des ressources en eau, limite des pollutions souterraines).

De plus, à travers la prise en compte des zones inondables et du schéma d'assainissement établi récemment, la commune se conforme aux directives de la loi sur l'eau.

### Application de la loi Barnier

L'article L111.1.4 du code de l'urbanisme dit "loi Barnier" impose le long des voies classées à grande circulation et dans les espaces non urbanisés, un recul de 75m pour les constructions. Ce recul est porté sur les plans de zonage du PLU.

### Loi Montagne

Le PLU met en oeuvre les dispositions de la loi Montagne:

- principe d'urbanisation en continuité du village et du hameau de Grangeon
- protection des terres agricoles pour préserver l'activité économique
- préservation du patrimoine et des paysages

## Schéma directeur

Aucun schéma directeur ne concerne le territoire communal.

## Charte du Parc Naturel Régional Des monts d'Ardèche

Le projet s'inscrit dans les préoccupations de la Charte du PNR des monts d'ardèche:

- préservation des paysages
- mise en valeur du patrimoine architectural
- protections des secteurs de terrasses
- promotion de projets favorisant la production d'énergies renouvelables. (éoliennes),

## Servitudes

Les dispositions du PLU sont cohérentes avec l'application des servitudes sur l'ensemble du territoire.

---