

Commune de Saint-André-de-Cruzières

Demande d'avis prévu à l'article L.163-4 du code de l'urbanisme

**Rapport de la direction départementale des territoires à la
commission départementale de la préservation des espaces
naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)**

Sommaire

1. Objet de la présentation.....	3
2. Présentation du territoire.....	4
a) Milieux naturels et agriculture.....	5
b) Population et logement.....	7
c) Activités, services et équipements.....	7
d) Organisation urbaine de la commune.....	8
e) Bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	8
3. Projet de carte communale.....	8
a) Enjeux.....	8
b) Consommation foncière prévisionnelle.....	9
c) Compatibilité avec le SCoT.....	9
d) incidence environnementale.....	9

1. **Objet de la présentation**

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) ont modifié le code de l'urbanisme pour y insérer de nouvelles dispositions relatives à la constructibilité en zone agricole, naturelle et forestière.

À ce titre, la LAAAF a modifié le code rural et de la pêche maritime en insérant un article L112-1-1 qui prévoit la création, dans chaque département, d'une commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Cette commission, présidée par la préfète, associe des représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements, de l'État, de la profession agricole et forestière, des chambres d'agriculture et des organismes nationaux à vocation agricole et rurale, des propriétaires fonciers, des notaires, des associations agréées de protection de l'environnement et des fédérations départementales ou interdépartementales des chasseurs.

La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche a également modifié l'article L.163-4 du code de l'urbanisme qui prévoit dorénavant que *« la carte communale est soumise pour avis à la chambre d'agriculture et à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime »*. En cas de révision, l'article L163-8 du code de l'urbanisme précise que *« le projet n'est soumis à la CDPENAF que s'il a pour conséquence, dans une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé, une réduction des surfaces des secteurs où les constructions ne sont pas admises, mentionnés à l'article L.161-4. »*

La loi climat et résilience a établi la possibilité pour la CDPENAF de se saisir des documents d'urbanisme, y compris pour les communes concernées par un SCoT approuvé, pour la question de consommation de l'espace. Lors de sa séance du 20 octobre 2022, la commission s'est positionnée en faveur d'une saisine systématique pour ces dossiers.

Aux termes de la LAAAF, la CDPENAF est amenée à se prononcer par avis conforme sur la base de l'alinéa 5 de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime : *« lorsqu'un projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale a pour conséquence, dans des conditions définies par décret, une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation, l'autorité compétente de l'État saisit la commission du projet »*. Le décret d'application est paru le 26 décembre 2016.

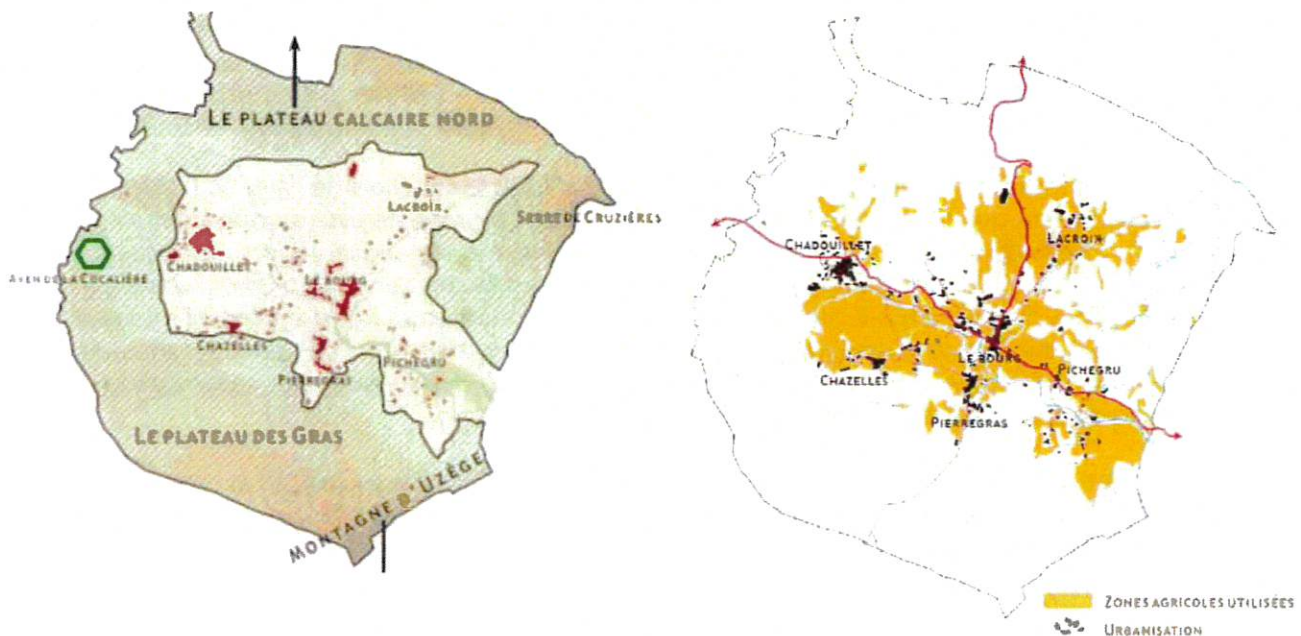
Le projet de PLU de Saint-André-de-Cruzières vous est présenté au titre de l'article L.163-4 du code de l'urbanisme (consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers) sur la question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole.

2. Présentation du territoire

La commune de Saint-André-de-Cruzières est localisée à l'extrême sud du département de l'Ardèche et partage sa frontière sud communale avec le département du Gard. Elle fait partie de l'arrondissement de Largentière et du canton des Cévennes Ardéchoises.

Postée sur le versant sud de la vallée de la Claysse, Saint-André-de-Cruzières est surplombée par les reliefs de la montagne d'Uzège. Elle se situe à 40 minutes d'Alès, sous-préfecture du Gard et à 1h d'Aubenas, deuxième ville la plus peuplée d'Ardèche.

Les zones habitées se situent plutôt au centre du ban communal, entouré de plateaux calcaires. Les terres agricoles sont également concentrées autour des hameaux.



La commune comptait 462 habitants en 2021 et fait partie de la Communauté de Communes du Pays des Vans en Cévennes qui regroupe aujourd'hui 15 communes pour une population de 9 620 habitants et 9 000 lits touristiques.

Elle est couverte par les orientations du SCoT de l'Ardèche méridionale opposable depuis le 17 mars 2022. Le SCoT définit des objectifs selon 3 classifications : le bassin de vie, l'armature urbaine et l'EPCI. Il est dans ce contexte délicat de transposer les objectifs du SCoT à une échelle communale. Le bassin sud-Ardèche est ciblé par une modération de la croissance et les polarités sont à renforcer prioritairement.

Ainsi, Saint-André-de-Cruzières se situe dans le bassin sud-Ardèche, relève de l'armature des villages et fait partie de l'EPCI du Pays des Vans en Cévennes. L'objectif de logements est établi par le SCoT dans une fourchette comprise entre à 2,4 et 2,9 logements/an, soit 24 à 29 logements sur 10 ans, hors résidences secondaires. La part des résidences secondaires est limitée à 27,5 % du parc total de logements d'ici 2043.

Il est attendu une densité moyenne de 15 à 17 log/ha pour les extensions et dents creuses stratégiques (> 3 000 m²).

Le SCoT définit des enjeux paysagers locaux ainsi que des enjeux écologiques (corridors et réservoirs de biodiversité).

La commune est actuellement régie par une carte communale approuvée par arrêté préfectoral le 17 juillet 2013. La révision du document d'urbanisme a été prescrite le 26 août 2020.

a) Milieux naturels et agriculture

La superficie du territoire communal est d'environ 2 000 ha. Près de 87% du territoire est constitué d'espaces naturels, à dominante boisée ou occupés par des landes. 8,6% des surfaces sont agricoles (177 ha), occupées en majorité par des vignes, principalement localisées dans la vallée et des vergers. 5% des terres sont artificialisées et 1% sont des surfaces en eau, principalement des cours d'eau traversant le territoire.

La commune compte 21 exploitations pour une surface agricole utile de 138 ha, surface en baisse de 15 % en 10 ans. La principale culture est la vigne qui compose 80 % de la SAU. La commune estime qu'environ 50 % du potentiel agricole est exploité. Les parcelles non cultivées sont majoritairement de la prairie. D'anciens secteurs agricoles de chênes truffiers, d'oliveraies, de maraîchage et d'olivettes conservent des potentialités de reconquête.

La cohabitation entre agriculture et riverains ne pose pas de problème bien que se pose la question des zones de non traitement et des nuisances liées aux traitements.

La commune est entièrement concernée par l'IGP « Ardèche ». D'autres IGP viticoles pourraient être exploitées. L'enjeu principal pour maintenir l'IGP « Ardèche » est le recours à l'irrigation.

La commune est également concernée par l'AOP-AOC « Picodon », l'IGP « poulet ou chapon des Cévennes », l'IGP « volailles du Languedoc ».

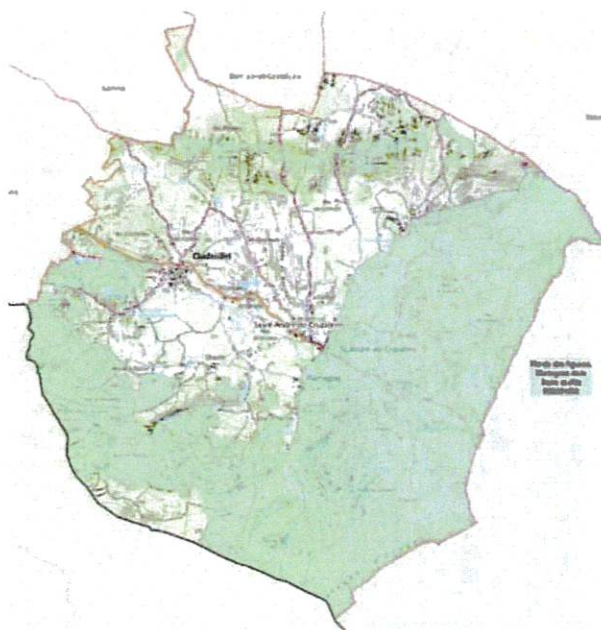
Le maraîchage se pratique au bord de la Claysse et l'élevage des chèvres semble en développement.

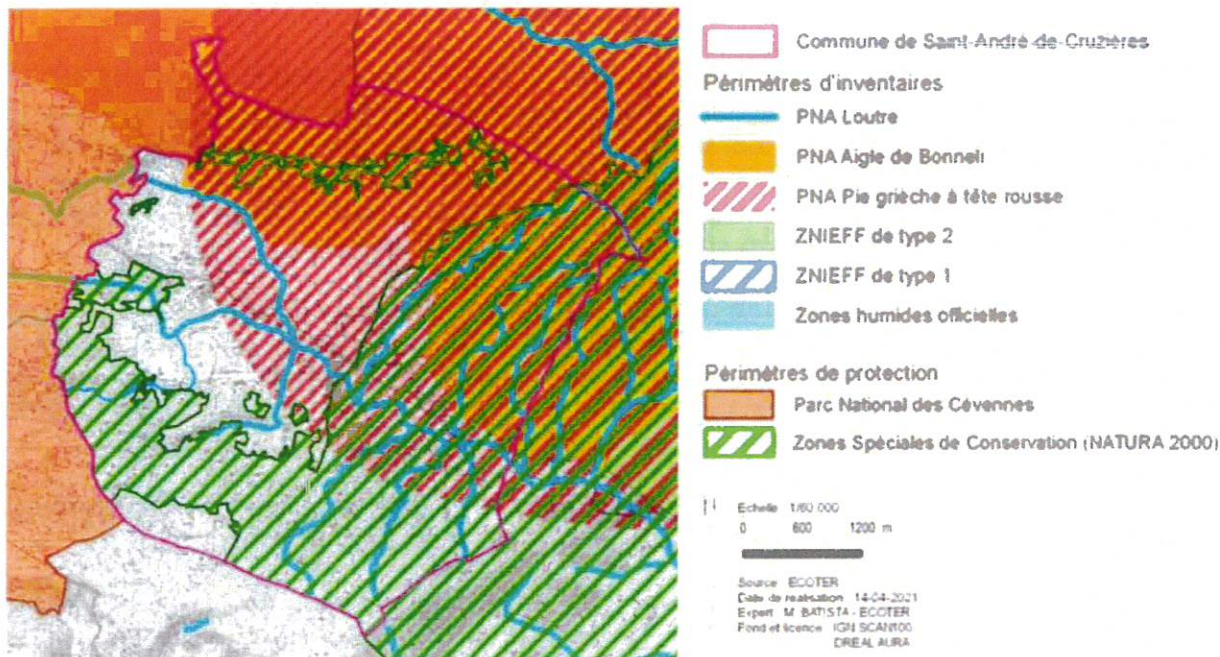
L'irrigation agricole représente 48 % des prélèvements d'eau à égalité avec l'eau potable. Cependant, les besoins en irrigation s'expriment sur 6 mois donc principalement sur la période d'étiage estival.

La commune comprend deux forêts communales : à l'extrême est, la forêt communale de Saint-Sauveur-de-Cruzières, au sud-est, celle de Saint-André de Cruzeires.

La commune présente des milieux naturels riches et diversifiés à préserver. Elle est concernée par le **périmètre de protection Natura 2000 et zone spéciale de conservation « Marais des Agusas, montagnes de la Serre et d'Uzègues »** qui couvre 55 % du territoire communal soit 1096 ha. La commune se situe aussi à proximité de plusieurs périmètres d'inventaires et de protection du patrimoine naturel de type ZNIEFF au nord-est et parc national des Cévennes à l'ouest.

La moitié nord-est de la commune fait partie des périmètres des plans nationaux d'action (PNA) pour l'aigle de Borelli et de la pie grièche à tête rousse. La Claysse et ses affluents accueillent la loutre, espèce également PNA.



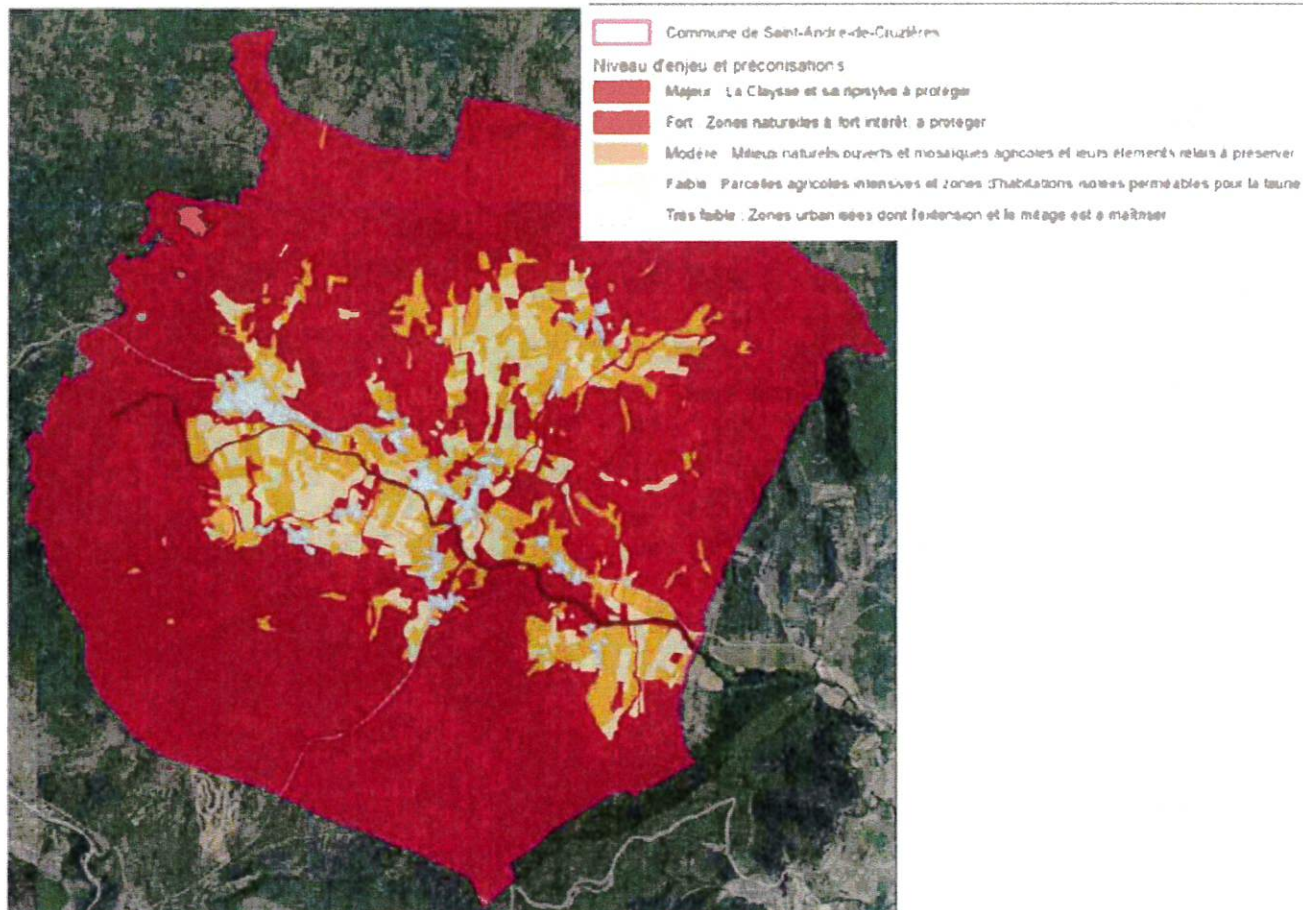


L'évaluation environnementale ne recense qu'une zone humide d'importance reconnue : la Claysse. D'autres zones humides plus petites sont recensées, parfois à proximité des habitations.



CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ-DE-CRUZIÈRES (09)
VOLET NATUREL DE L'ÉTAT INITIAL
SYNTHÈSE DES ENJEUX ET PRÉCONISATIONS POUR LA PRISE EN COMPTE D

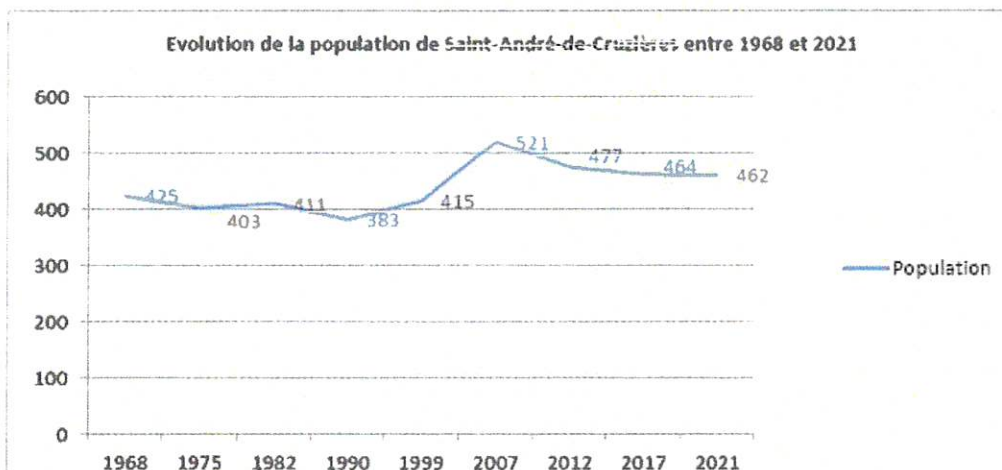
Légende



Synthèse des enjeux et préconisations pour la prise en compte des milieux naturels

b) Population et logement

D'après les dernières données de l'INSEE, la commune compte 462 habitants en 2021 et connaît depuis les années 1960 une dynamique démographique en légère décroissance avec un sursaut de +25 % entre les années 1999 et 2007.



Source : INSEE, RP 2021

Le solde naturel est déficitaire avec un taux de mortalité élevé (14,7 ‰) et un taux de natalité beaucoup plus faible (2,5 ‰). Le solde migratoire, faiblement positif, ne permet pas de compenser ce déficit naturel.

La population de Saint-André-de-Cruzières est plutôt vieillissante avec près de 45 % de la population âgée de plus de 60 ans (en augmentation depuis 2010) et 18 % de moins de 30 ans.

La taille des ménages diminue (2,9 en 1975) pour atteindre 1,93 personnes en 2021 (Ardèche 2,13). Près de 60 % des plus de 15 ans vivent en couples.

En 2021, Saint-André-de-Cruzières comptait 405 logements, dont 59 % de résidences principales, 34 % de résidences secondaires et 6 % de logements vacants. La part des résidences principales comme des logements vacants est en augmentation. Les maisons individuelles représentent 95 % du parc. Près de 75 % des résidences principales sont des logements de grande taille (plus de 4 pièces). Les résidences principales sont occupées en majorité par des propriétaires (76%). Les logements anciens (construits avant 1919) composent la moitié des habitations tandis que 32 % des logements ont été construits à partir des années 1970.

c) Activités, services et équipements

Saint-André-de-Cruzières compte en 2021, 270 actifs dont 59 % ont un emploi. Le chômage touche 14 % des actifs dont surtout des jeunes de 15 à 25 ans. Les villes d'Alès et d'Aubenas constituent les principaux pôles d'emploi.

Activités économiques

On peut noter la présence de 47 entreprises sur la commune en 2021 dont 42 % d'établissements commerciaux (commerces, transport, hébergement, restauration), 25 % d'autres activités de service.

La commune dénombre 18 sites d'hébergement touristique sous forme de gîtes, de locations saisonnières, de chambres d'hôtes et d'un hôtel.

Équipements et services :

La commune n'est plus dotée d'établissement scolaire. Elle a une bibliothèque, un lieu de

culte, un cimetière, des commerces de proximité, une salle des fêtes, un terrain de sport et une salle de psychomotricité. Un kinésithérapeute exerce sur la commune.
Le tissu associatif est bien développé avec 7 associations culturelles et 4 associations sportives.

La commune compte plusieurs sentiers de randonnée dont 3 balisés dans le cadre de la politique intercommunale de développement de l'offre de randonnée.

Deux routes départementales traversent la commune et se croisent en son centre : la RD 225 orientée nord-sud et la RD901 d'est en ouest.

Le parc de stationnement est bien doté dans le bourg mais les hameaux connaissent des difficultés avec un encombrement des rues. Par ailleurs aucun stationnement n'est aménagé pour les vélos ou pour la recharge des véhicules électriques.

d) Organisation urbaine de la commune

Historiquement, le bâti s'est structuré autour de deux noyaux villageois, Chadouillet et le Bourg, et de 4 hameaux. L'urbanisation s'est développée de manière diffuse et au détriment surtout des terres agricoles plus que des milieux naturels. Les axes routiers sont des axes privilégiés du développement urbain.

Certains hameaux anciens ont un caractère patrimonial que la commune souhaite préserver notamment à travers la définition de fronts urbains : Lacroix, Chazelles, Chadouillet, La Fabrège, le Bourg, Pierregras. Une coupure verte est également identifiée, constituée de la rivière Claysse et de sa ripisylve.

Sur l'occupation urbaine, les enjeux sont de :

- rationaliser l'urbanisation pour offrir un rapport entre espace public/privé/bâti économe en foncier et satisfaisant en qualité ;
- diversifier les formes urbaines et densifier le tissu urbain avec une urbanisation organisée sous forme de projet d'ensemble ;
- redéfinir des zones constructibles qui vont pouvoir mieux répondre aux objectifs démographiques de la commune sans mettre en cause les équilibres existants, qu'ils soient agricoles, environnementaux ou patrimoniaux ;
- redistribuer la répartition des besoins du point de vue géographique.

La commune a mobilisé l'outil fiscal afin de lutter contre la rétention foncière (taxe foncière sur les propriétés non bâties à hauteur de 74,27%) et limiter les résidences secondaires (majoration de 60 % de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires).

e) Bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Il est conclu dans le rapport de présentation que la carte communale, opposable depuis 2013, a permis de contenir l'étalement urbain autour des noyaux déjà bâtis et d'un lotissement nouveau. **Ainsi, depuis 2013, 29 nouveaux logements ont été produits sur 3,22 ha de terrains soit 1 100 m² par logement.**

Sur les 5,4 hectares de capacité d'accueil initiale de la carte communale, 60% ont déjà été mobilisés après 8 ans d'application, soit jusqu'à 2020.

3. Projet de carte communale

a) Enjeux

Pour la commune, l'un des enjeux de la révision de son document d'urbanisme est de :

- permettre de réajuster le projet aux besoins et contraintes du territoire ;
- réinterroger les périmètres des zones constructibles n'ayant pas évolué ;
- réduire certaines zones ou redessiner de manière plus adaptée les secteurs les plus attractifs

qui sont également ceux en lien avec les services, équipements et commerces ;
- répondre à la demande de personnes ou d'artisans souhaitant s'installer sur la commune.

b) Consommation foncière prévisionnelle

La surface des zones constructibles est de 33 ha. Le potentiel constructible est d'environ 1,33 ha, soit un potentiel théorique pouvant être mobilisé de 4%.

Ce potentiel se répartit en deux catégories :

- les parcelles intégrées à l'enveloppe urbaine et présentant des possibilités de densification (dent creuse), à hauteur de 0,85 ha. Un coefficient de rétention foncière de 20% est retenu pour les parcelles en densification. Le potentiel densifiable est donc de 0,68 ha.
- les parcelles, en extension de l'enveloppe urbaine, et intégrées à la zone constructible. La surface des parcelles en extension est de 0,65 ha.

c) Compatibilité avec le SCoT

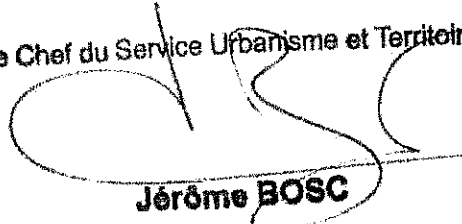
Le SCoT détermine, pour la commune de Saint-André-de-Cruzières, et afin de ne pas aller au-delà des objectifs de production de logements et de densité qu'il définit, que la surface constructible nécessaire est de 2,3 ha.

Dans le projet de carte communale, la surface constructible (en densification et extension) est de 1,33 ha. Dans le rapport de présentation, il est ainsi conclu que le zonage de la carte communale est compatible avec les objectifs maximaux affichés par le SCoT.

d) incidence environnementale

L'évaluation environnementale, obligatoire du fait de la présence d'une zone natura 2000 sur une grande partie de la commune, ne relève pas d'impact notable sur les milieux relevant du périmètre de protection. Aucun impact notable n'est recensé sur l'ensemble de la commune.

Le Chef du Service Urbanisme et Territoires



Jérôme BOSC

