



**PRÉFET  
DE L'ARDÈCHE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des  
Territoires de l'Ardèche**

**Service Urbanisme et Territoires  
Unité Planification Territoriale**

Affaire suivie par : Laure VIGNERON

Tél. : 04 75 65 50 32

laure.vigneron@ardeche.gouv.fr

Privas, le **- 2 FEV. 2022**

**Le préfet de l'Ardèche**

à

Monsieur le Président  
de la communauté d'agglomération  
Annonay Rhone Agglo  
Chateau de la Lombardières  
BP 8  
07430 Davézieux

**Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée n°3 du Plu de Davézieux**

Vous m'avez soumis en date du 6 janvier 2022, et pour avis au titre de l'article L153-40, le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Davézieux.

Cette procédure porte sur trois objets principaux que sont la création d'un sous-secteur Uea permettant l'accueil conditionnel de services, l'adaptation du règlement afin de mettre le document en compatibilité avec le SCoT sur le volet commerce, et enfin le rattachement à la zone UB de trois parcelles aujourd'hui classées en UC, afin de permettre sa densification et le développement d'une opération de logement social.

Concernant la création d'un sous-secteur Uea se positionnant en interface d'un boisement relictuel en milieu urbain, il convient de porter une vigilance particulière à l'aménagement du secteur en termes de défense contre le risque incendie. Aussi, il est important d'en faire mention dans les principes de composition décrits dans l'OAP « Vidalon haut » et d'orienter en ce sens les préconisations en termes de végétalisation du sous-secteur.

Enfin, il conviendra d'être particulièrement attentif à la mise en œuvre des obligations légales de débroussaillage sur le secteur.

Le secteur est inclus dans le périmètre des abords monument historique inscrit des Papeteries Canson et Montgolfier. À ce titre, il est préconisé de prévoir dans l'OAP que soit retenu, pour la conception des bâtiments, un vocabulaire simple (volumes, couleurs naturelles).

Relativement à l'adaptation du règlement de la zone Ui, l'évolution des ensembles commerciaux autorisés jusqu'à 1 000 m<sup>2</sup> me semble de nature à entrer en concurrence avec la vocation à dominante artisanale et industrielle de la zone.

Enfin, pour ce qui est du dernier objet de la modification simplifiée, si le basculement des parcelles AE11, AE12 et AE13 de la zone UC à la zone UB, notamment en ce qu'il favorise le développement en densité d'une offre diversifiée de logements, n'appelle pas de remarque de ma part, il pourrait être pertinent, en complément de l'écriture du règlement écrit, de mobiliser les outils réglementaires assurant la réalisation de l'objectif poursuivi. Notamment, la mise en place d'une OAP de composition et la création d'une servitude ou d'un emplacement réservé de mixité sociale permettrait de mieux maîtriser encore l'évolution de ce secteur.

Le préfet,



**Thierry DEVIMEUX**

Copies : SUT/Chrono, SUT/PT/LV, DTNA

N:\1\_transversal\Planification\1-procedures\PLU\Davezieux\3\_MODIF\_DP\2021-12-MS3-LLS-Comce\_véto\2022-01\_Pref-ARA\_AvisPPA\_MS3PLUDavezieux.odt