

Remarques / réserves	PPA	Pièce	Commune	Décision définitive
NI3: Avis favorable sous réserve de resserrer le zonage à l'aménagement existant ou de prendre en compte la consommation de l'espace générée de 0,2 ha environ	CDPENAF	zonage	Grospierres	Favorable
Parcelle : B 1771, Etat : Dent creuse, Action à faire : Laisser en dent creuse la partie non inondable comme prévu sur l'analyse des dents creuses remise par les élus en zone UC.	Commune	zonage	Vallon-Pont-d'Arc	Favorable, OAP densité à créer
Parcelle Chastelas- ancien chateau, classé en AUD au PLU actuel de Vallon. Demande d'extension de la zone	Commune		Vallon-Pont-d'Arc	Favorable parcelles 833 et 834
NI6: Avis favorable sous réserve de précision sur la zone d'implantation du bâti qui doit s'éloigner de la zone boisée, de prise en compte du risque inondation et de définition des conditions d'implantation des stationnements et des accès	CDPENAF	zonage	Salavas	Favorable
NPV : Avis réservé sur le dimensionnement. Les périmètres devront être redéfinis:- en s'assurant de la compatibilité avec les documents supérieurs, SCoT et SRADDET,- en tenant compte des conclusions de l'évaluation environnementale du PLUi, qui est à ce stade incomplète sur ces deux secteurs, et qui doit intégrer leur valeur environnementale (ZNIEFF de type 1, ZICO, aire vitale de l'aigle de Bonelli...)	CDPENAF	zonage	Labastide-de-Virac	Favorable dimensionnement 15ha
chgt n°3 - AD40: Contexte à priori défavorable isolé dans l'espace agricole exploité : Ce bâtiment agricole identifié n'a plus d'usage agricole. Il a été construit en deux fois. La partie visible sur la photo est une extension d'une grange existante ancienne. Son environnement proche est composé de vergers de cerisiers, d'oliviers et de vignes. Un terrain d'agrément ainsi qu'une route le sépare des zones cultivées. Le bâtiment n'a plus d'usage agricole. Le terrain d'agrément, et la route jouent le rôle d'interface avec les parcelles cultivées, Il s'agit cependant d'un bâti isolé au milieu d'espaces agricoles cultivés / bâtiment a priori fonctionnel pour l'agriculture et pas d'intérêt patrimonial	CDPENAF	zonage	Orgnac-l'Aven	Favorable à la suppression
Annexe 1 : Modifier la règle de construction pour les sièges d'exploitations en limite de zone As à Grospierres (page 18 pdf CA)	Chambre d'Agriculture	zonage - zone	Grospierres	Favorable
Annexe 3 : élargir la zone A autour du centre équestre (page 26 du pdf CA)	Chambre d'Agriculture	zonage - zone	Grospierres	Favorable
Extension urbaine prévue sans optimisation ni PC déposé (en dehors de l'enveloppe urbaine) de 1800m² classée en U. Optimiser ou déclasser car l'interface entre les vignes et les potentielles futures habitations n'est pas traitée	Chambre d'Agriculture	zonage - zone	Lanas	Favorable suppression 1366
Extension urbaine prévue sans optimisation ni PC déposé sur les parcelles A537, 882, 883 de 4000 m² classée en U. Optimiser ou déclasser	Chambre d'Agriculture	zonage - zone	Orgnac-l'Aven	Défavorable
Extension urbaine prévue sans optimisation ni PC déposé sur 8600 m² (page 50 pdf CA). Optimiser	Chambre d'Agriculture	zonage - zone	Salavas	Favorable, OAP densité
Extension urbaine prévue sans optimisation ni PC déposé à priori (page 51 pdf CA)	Chambre d'Agriculture	zonage - zone	Saint-Remèze	Favorable OAP Densité
Retirer la zone Npv de 47 ha en espace boisé situé sur un secteur à fort enjeux environnementaux	Chambre d'Agriculture	zonage - zone	Labastide-de-Virac	Favorable, redimensionnement 15ha
un secteur avec OAP est positionné en extension au sein d'un espace agricole fonctionnel, qui génère des angles et rend plus difficile l'exploitation de l'ilot agricole, dont nous demandons le retrait (parcelle ZC 294).	Chambre d'Agriculture	OAP	Grospierres	Favorable
Parcelle C317 et une partie de la parcelle C1921 : font partie de l'OAP des Cios et doivent être en zone AU a au lieu de UC (erreur de zonage et de couleur)	Commune	zonage	Balazuc	Défavorable, absence de réseaux
Supprimer les ronds rouges autour des parcelles C374 (une partie le long de la voie communale), C1745, C1748, C2012 et C2013 car il s'agit d'une zone UC sans OAP	Commune	zonage	Balazuc	Favorable
A -légère modification du zonage Uh sur le Hameau de Servières sur la partie située en dessous du chemin	Commune		Balazuc	Favorable
Parcelles A258, une partie de la parcelle A194, (annexe 2) classées en zone NCa et au sein d'une OAP dans le PLU PLUI : classement en zone N Le conseil municipal demande le classement de ces parcelles qui font partie intégrante du camping Les Chênes, en UT1 pour être en conformité avec le Permis d'Aménager n°PA00706122G0001 accordé le 17/05/2022.	Commune	zonage	Chauzon	Favorable
Le hameau de Bourret en recalibrant de façon concertée l'urbanisation sans nécessairement imposer une OAP	Commune	zonage	Lagorce	Favorable

Finaliser des zonages d'emplacements réservés pour anticiper l'acquisition de foncier afin de geler l'emprise foncière concernée dans le but de réaliser à terme un projet précis (OAP)	Commune	zonage	Lagorce	Favorable
Demande à ce que les parcelles, numéro 533 et 253, Section AB secteur de Bardelle puissent être classées constructibles au titre des dents creuses. En effet, il s'avère que les parcelles, 577, 579, 580 sont déjà construites et que 2 permis de construire ont été accordés sur les parcelles AB 605 et 604. C'est pourquoi au regard de ces éléments ces éléments, la commune sollicite ce classement qui s'inscrit pleinement dans la philosophie du PLUi	Commune	zonage	Orgnac-l'Aven	Favorable
a) Dent creuse, secteur Bardelles AB 533 et 253	Commune	zonage	Orgnac-l'Aven	Favorable
Annexe 1 : Secteur de 0,5 ha classé en Uc, sans OAP Seule la moitié est prise en compte en tant que conso d'ENAF Optimiser ce foncier de 0,5ha Conso d'ENAF de 0,25 ha non compté	DDT	zonage	Saint-Remèze	Favorable
Annexe 1 : Secteur de 0,38 ha non optimisé	DDT	zonage	Lagorce	Défavorable
Annexe 2 : Les parcelles 1986, C222 et C225 ne sont pas intégrées au secteur d'OAP sans justification apparente (elles se trouveraient alors enclavées par l'aménagement de l'OAP. En conséquence, le secteur Oest (C317) de l'OAP ne serait plus nécessaire et permettrait le maintien de cette poche naturelle (trame boisée). Piste intégrer les parcelles 1986, C222 et C225 Reclasser la C317 en N et/ou trame boisée	DDT	zonage	Balazuc	Favorable reclassement zone N à l'est
Annexe 2 : Secteur densifiable, non optimisé, et non compté en tant que consommation dans le tissu urbain pistes : Inclure la partie ouest de la parcelle dans l'OAP (+0,28 ha pour accroître le potentiel de densification. Déclasser le front Ouest qui était hors tache urbaine ou compter un potentiel de 0,7 ha à densifier ou trame boisée	DDT	zonage	Chauzon	Favorable a trame boisée sur les parcelles 507/508/509/510 (haut)/295 (bas) + OAP densité sur le reste
Annexe 2 : Des potentiels fonciers non optimisés dont certains atteignent les seuils d'optimisation et en extension à justifier dans le RP La parcelle support du bâti au sud du hameau qui apparaît être un ancien bâti agricole, gagnerait à être reclassée en zone A à défaut, il convient de l'optimiser	DDT	zonage	Orgnac-l'Aven	Défavorable
Supprimer/relocaliser les zones constructibles qui créent un tracé TVB discontinu (voir page 12 du pdf avis DDT)	DDT	zonage	Vallon-Pont-d'Arc	Favorable modification TVB
Supprimer/relocaliser les zones constructibles qui créent un tracé TVB discontinu (voir page 12 du pdf avis DDT)	DDT	zonage	Saint-Maurice-d'Ardèche	Favorable à la modification du tracé TVB
Secteur exposé au risque incendie de forêt : STECAL N16 page 19 avis DDT	DDT	zonage	Salavas	Favorable polygone d'implantation le long de la RD
Annexe 2 : Le zonage classe en zone Uc un espace agricole fonctionnel, en extension au sud, sans OAP, ni optimisation, alors qu'une autre OAP se positionne elle aussi en espace agricole. Arbitrage à faire, repositionner la production de logements sur des secteurs non impactants en termes d'agriculture	DDT	zonage	Grospierres	Favorable
Parc animalier Vagnas, initialement traité via un STECAL Ntl. Dans le projet classé en Ut7 qui offre des possibilités de construire très importante (au regard des destinations autorisées en Ut7). Revoir le classement et réduire la conso	DDT	zonage	Vagnas	Favorable à la réduction
Secteur Ueq déchetterie existante avec extension, l'affectation n'est pas expliquée par le RP et la conso n'est pas justifiée. A défaut il conviendra de réduire l'emprise	DDT	rapport de présentation	Ruoms	Favorable ajout de la 452 et supprimer les 454, 459, 460
Annexe 5 : RUO11 Affectation : aménagements de jardins partagés Or, il s'agit d'une voirie existante dans le camping Aluna classé UT1	DDT	zonage - ER	Ruoms	Favorable suppression (erreur matérielle)
Annexe 4 : Extension de 0,32 ha sur espace agricole fonctionnel. Non mesurée en tant que consommation de l'espace et non optimisé 0,32ha ha de conso d'ENAF. Le PLU approuvé en 2024 avait prévu une OAP sur le secteur, qui n'a pas été transposée dans le projet de PLUi	DDT	zonage	Grospierres	Favorable à comptabiliser en consommation foncière
Encadrer davantage les extensions (SDP et emprise au sol + extension trop permissifs en particulier en zones Ap, As et Ns) + préciser la date à laquelle s'apprécie la référence de surface du bâti support	CDPENAF	règlement écrit	général	Favorable 35% / 250m²

exprimer de façon dissociée les plafonds de surface affectés aux piscines et autres annexes de manière à encadrer plus strictement les annexes bâties et éviter la possibilité de réaliser 80m² d'emprise au sol d'un seul tenant, qui n'est en cohérence ni avec l'esprit du code ni avec la sensibilité des espaces concernés	CDPENAF	règlement écrit	général	Favorable
Apporter une modulation plus importante de la constructibilité des extensions et des annexes en fonction des zones en apportant un cadre plus contraint sur les espaces protégés As, Ap et Ns : surface des extensions et annexes et distance d'implantation	CDPENAF	règlement écrit	général	Favorable
Faire évoluer le REG écrit pour autoriser les tunnels maraîchers au sein des espaces de mobilité des cours d'eau (structures démontables), essentiels à la production au sein des espaces de mobilité des cours d'eau (exemple du maraîcher avec des tunnels au lieu dit La Végeyre)	Chambre d'Agriculture	règlement écrit	général	Favorable
Modifier la règle en zone A afin de pas imposer une règle "d'ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation " aux bâtiments spécifiques comme les tunnels maraîchers ou les bâtiments abritant des animaux en parcours plein air	Chambre d'Agriculture	règlement écrit	général	Favorable
Autoriser le extensions des constructions agricoles existantes en zone N et Ns	Chambre d'Agriculture	règlement écrit	général	Favorable
Des justifications doivent être apportées sur le projet de relocalisation du parking compte tenu de la superficie créée en Ueq d'environ 1.2ha en nature de prairie. Sur le dimensionnement du projet et le devenir du parking existant notamment. Également, l'emprise projetée génère un reliquat de prairie difficilement exploitable, nous demandons à la collectivité d'étudier une emprise qui permettra de maintenir un îlot de prairie suffisant pour être valorisé correctement.	Chambre d'Agriculture	zonage - zone	Vogüé	Nouvelle aire de stationnement (substitution) approuvée par le Préfet
Oubli de la croix en bordure de la RD208 (parcelle 0218 1356)	Commune	zonage	Saint-Alban-Auriolles	Favorable
Nouveau ER (ER-STA4), propriété famille Chevalier (D 1070, 1074, 2015, 2019 à 2022) pour stationnement et équipements publics	Commune	zonage	Saint-Alban-Auriolles	Favorable
Faire apparaître dans le zonage les secteurs soumis à l'emprie de la zone inondable issue de l'Atlas des Risques Inondation (AZI) de l'Ibie et la bonne emprise de la zone inondable issu du PPRi de Salavas (cette dernière est erronée actuellement)	DDT	zonage	général	Favorable
p30 : préciser que les zones Uab et UC sont également concernées par le risque mouvement de terrain	DDT	règlement écrit	général	Favorable
p47 : préciser que les zones Ut1 et Ut5 sont concernées par les risques mouvements de terrain	DDT	règlement écrit	général	Favorable
p74 : préciser que les zones N et Ns sont concernées par les risques mouvements de terrain	DDT	règlement écrit	général	Favorable
Pour le règlement écrit rappeler la connaissance du risque mouvement de terrains sur les communes concernées, rappeler que les secteurs concernés par un aléa mouvement de terrain PAC sont identifiées sur le règlement graphique et que les prescriptions concernant l'aléa/risque sont opposables à toute occupation et utilisation du sol	DDT	règlement écrit	général	Favorable
Corriger tel qu'illustrer sur la capture d'écran page 18 de l'avis DDT	DDT	zonage	général	Favorable
Transposer le risque minier sur le plan de zonage sur la base de l'article R151-31 et R151-34 du CU. Courrier préfectoral au maire 23 janvier 2019	DDT	zonage	général	Favorable
Ajouter la fiche de maîtrise de l'urbanisation autour de l'installation Union Distillerie Méditerranée établie en 2023, la fiche est jointe au courrier DDT	DDT	Annexe	Vallon-Pont-d'Arc	Favorable
Encadrer davantage les extensions (40% de SDP et 300m² d'emprise au sol sont importantes) en particulier en zones Ap, AS et Ns.	DDT	règlement écrit	général	Favorable
Exprimer de façon dissociées les plafons de surface affectés aux piscines et autres annexes de manière à encadrer plus strictement les annexes bâties	DDT	règlement écrit	général	Favorable
Apporter une modulation plus importante de la constructibilité des extensions et des annexes en fonction des zones en apportant un cadre plus contraint sur les espaces protégés (As, Ap, As)	DDT	règlement écrit	général	Favorable
Le règlement écrit doit revoir sa règle sur les lignes de distribution d'énergie électriques et les câbles téléphoniques en cohérence avec la remarque page 29 avis DDT	DDT	règlement écrit	général	Favorable
Le règlement écrit dispose que les compteurs doivent être placés à l'intérieur de coffrets encastrés dans la maçonnerie, or cela porte atteinte aux droits d'ENEDIS, voir page 29 avis DDT	DDT	règlement écrit	général	Favorable
Identifier les SUP de SICTOBA sur la cartographie des SUP	DDT	Annexe	Grospierrres	Favorable

Installation classée SICTOBA Grospierres, mentionner l'existence d'une SUP (arrêté N°2008-298-11 du 24-10-2008 et arrêté n°07-2021-12-22-00020 du 22-12-2021	DDT	rapport de présentation	Grospierres	Favorable
Recommandation: faire un repérage de la Via Ardèche au titre de l'article L.151-18 du CU.	Département	zonage	Balazuc	Favorable
Adapter la rédaction du règlement dans les dispositions communes : Mentionner dans les risques celui de l'incendie et des découvertes archéologiques ; Rajouter un renvoi aux prescriptions graphiques liées aux emplacements réservés ; p. 13 : ajouter la mention de l'article L.111-5 du CU permettant de refuser un accès ; p.16: la notion de sinistre a été supprimée par le CU, article L.111-15.	Département	règlement écrit	général	Favorable
SUP manquant pour l'exploitation SICTOBA à Grospierres (dans la liste des SUP et sur la carte), arrêtés préfectoral en pièce jointe du courrier de la DREAL	DREAL	rapport de présentation	général	Favorable
Ajout de la fiche de maîtrise de l'installation Union Distillerie Méditerranée à Vallon-Pont-d'Arc en pièce jointe du courrier de la DREAL	DREAL	rapport de présentation	général	Favorable
Secteur NPV en RB SCOT/SRADET : Labastide de Virac 47 ha	DDT	zonage	Labastide-de-Virac	Favorable
Rectifier la voie de desserte des OAP n°1 et n°2 de Salavas qui se situe dans la zone inondable voir page 16 du pdf avis DDT	DDT	OAP	Salavas	Favorable - Zone AUas
La Bastide de Virac zone de 47 ha pour parc PV au sol Projet « tiré du chapeau », il ne présente aucune justification et se positionne sur un site très boisé. Un tel projet conduirait au défrichement grand espace boisé. Rappelons que la destruction des zones boisées a payé le plus lourd tribut sur la période 2011-2020. Par ailleurs aux 47 ha défrichés viendra s'ajouter une bande de 50 m de large déboisée pour satisfaire les obligations liées à l'implantation des parcs PV en zone boisée ; Enfin, ce projet fera peser un risque incendie sur tout le massif boisé qui bénéficie de protections au titre de la biodiversité : ZICO, ZNIEFF Type I. Cette zone est un réservoir de biodiversité identifié par le SRADET et retranscrit dans le SCoT d'Ardèche méridionale . Ce projet est donc incompatible avec ces documents Supra AVIS Défavorable pour toutes les raisons listées ci-dessus.	FRAPNA	zonage	Labastide-de-Virac	Favorable
NPV : Avis réservé sur le dimensionnement. Les périmètres devront être redéfinis:- en s'assurant de la compatibilité avec les documents supérieurs, SCoT et SRADET,- en tenant compte des conclusions de l'évaluation environnementale du PLUi, qui est à ce stade incomplète sur ces deux secteurs, et qui doit intégrer leur valeur environnementale (ZNIEFF de type 1, ZICO, aire vitale de l'aigle de Bonelli...)	CDPENAF	zonage	Vogüé	Favorable
Extension urbaine prévue sans optimisation ni PC déposé sur les parcelles AD242 et l'ensemble AD136, 135, 134, etc. à réinterroger	Chambre d'Agriculture	zonage - zone	Bessas	Défavorable, PC accordés 138
Les deux secteurs pages 11 du pdf avis DDT concernant la création d'infrastructures touristiques ne sont pas compatible avec le SCOT. En effet, les PLU(i) ne peuvent pas autoriser de nouvelles implantations commerciales et artisanales en site isolé. Ils sont susceptibles de générer une forme de concurrence avec les polarités qui ont vocation à accueillir en priorité des activités	DDT	zonage	général	Favorable pour grotte de la Madeleine mais PC accordé à Saint-Maurice
Annexe 3 : PC accordé, mais reliquat de 0,3 hectares non optimisé et offert à l'urbanisation future sans objectifs de densité ou de forme > 2500m² 0,28ha de conso d'ENAF	DDT	zonage	Grospierres	Défavorable
« Vitrole »: l'OAP prévoit la réalisation d'une vingtaine de logements, accessible par la route et le chemin de Vitrole. Le débouché final s'effectuant sur la RD 490, Il convient de privilégier l'accès principalement par la route de Vitrole au sud-ouest qui offre de meilleures conditions de visibilité. L'accès au nord par le chemin de Vitrole pourrait être conservé exclusivement en entrée. « Chemin de Berg»: l'OAP omet de préciser que l'accès depuis le chemin à l'est, est à ce jour non existant (chemin en Impasse) et fait à ce titre l'objet d'un emplacement réservé n°3 qui permettra de désenclaver ce futur secteur d'habitation.	Département	OAP	Saint-Remèze	Défavorable
NI7: Avis favorable sous réserve de définir dans le règlement associé une zone d'implantation en proximité des bâtiments d'accueil existants de limiter le STECAL autour de la partie actuellement bâtie en permettant son extension limitée	CDPENAF	zonage	Grospierres	Favorable
NI9: Avis favorable sous réserve de définir dans le règlement associé une zone d'implantation du bâti nouveau en proximité des bâtiments d'accueil existants	CDPENAF	zonage	Grospierres	Favorable

NPV : avis favorable du rapporteur mais avis défavorable de la commission, pas de précisions	CDPENAF	zonage	Grospierres	Favorable suppression
AI1 - cave viticole : Préciser le nombre d'hébergements existants et leur surface . Restreindre le zonage AI1 au bâti existant ou justifier le besoin et prendre en compte la consommation de l'espace associée (0,1ha en extension non compté dans le bilan de la consommation)	CDPENAF	zonage	Lagorce	Favorable consommation foncière à compatibiliser
NI14: Avis défavorable / manque de précision sur le projet poursuivi Projet qui vu l'imprécision ne peut recevoir un avis favorable L'implantation se situe dans le site classé et le rapport de présentation ne permet pas d'analyser la compatibilité du projet Le projet est non compatible avec les orientations touristiques du DOO du SCoT AM puisqu'il s'agit d'un projet reposant sur un captage de flux la configuration de la zone implique un stationnement le long des voies, ce qui implique génère des risques potentiels en termes de sécurité routière non gérés	CDPENAF	zonage	Saint-Remèze	Favorable à supprimer
NI16: Avis favorable sous réserve de prise en compte du risque incendie de forêt	CDPENAF	zonage	Saint-Remèze	Favorable
NI8: Avis défavorable à raison de l'incompatibilité avec le site classé et les orientations d'aménagement du grand Site / respect du PPRi	CDPENAF	zonage	Vallon-Pont-d-Arc	Favorable à suppression pour égalité de traitement
NI10: Avis défavorable à raison de l'incompatibilité avec le site classé et les orientations d'aménagement du grand Site / respect du PPRi	CDPENAF	zonage	Vallon-Pont-d-Arc	Favorable ajustement mineurs du STECAL existant
Ne4: Avis favorable sous réserve de prendre en compte le risque inondation et de prendre en compte 0,18 ha / consommation foncière générée	CDPENAF	zonage	Saint-Maurice-d'Ardèche	Favorable
NI1 camping le moulin: Avis defavorable au regard de l'impact sur les zones agricoles	CDPENAF	zonage	Salavas	Favorable suppression
NI1 Camping le Chassezac: Avis favorable sous réserve de justifier le zonage dans le rapport de présentation (doctrine camping – réduction de la vulnérabilité transposer le risque inondation e(ne pas autoriser les extensions de l'existant au regard de l'exposition au risque fort - inondation) Reprendre l'écriture réglementaire calée dans le PLU opposable récent de la commune de Sampzon	CDPENAF	zonage	Sampzon	Reclassement en Ut1 pour traitement homogène
NI1 La bastide: Avis favorable sous réserve de justifier le zonage dans le rapport de présentation (doctrine camping – réduction de la vulnérabilité transposer le risque inondation e(ne pas autoriser les extensions de l'existant au regard de l'exposition au risque fort - inondation) Reprendre l'écriture réglementaire calée dans le PLU opposable récent de la commune de Sampzon	CDPENAF	zonage	Sampzon	Reclassement en Ut1 pour traitement homogène
Il y a des erreurs de positionnement des emplacements réservés sur le plan de zonage : l'ER n°3 « création d'une voirie nouvelle pour délester la rue du petit bois » semble être en fait l'ER n°2. L'ER n°5 « permettre l'extension de l'EHPAD » a été placée par erreur (d'ailleurs sa dénomination n'apparaît pas sur le plan de zonage) à la place de l'ER n°2 « aménager une aire de retournement ». Enfin, l'ER n°5 est à placer à la place de l'ER n°4 et l'ER n°4 à place du n°3. Au sujet de l'ER portant sur la création d'une voirie pour désenclaver la potentielle extension de l'EHPAD, il s'avère que la réalisation de cette infrastructure est incompatible avec l'usage actuel (tronçon de la voie verte Via Ardèche interdite à la circulation motorisée) et la réalité physique du terrain (foncier insuffisant, présence d'un talus, etc ...).	Département	zonage	Ruoms	Favorable
NI15: Avis défavorable Projet qui impacte un espace agricole fonctionnel et procède à un aménagement qui génère la poursuite du mitage Nouvelle offre de camping sur une commune déjà bien équipée	CDPENAF	zonage	Labeaume	Favorable suppression
NI12: Avis favorable sous réserve de prendre en compte la consommation générée 0,25ha	CDPENAF	zonage	Saint-Alban-Auriolles	Favorable
NPV: Avis défavorable au regard de la grande sensibilité agricole de ce secteur reconnu par le SCoT en espace agricole stratégique	CDPENAF	zonage	Labastide-de-Virac	Favorable suppression
NPV Avis défavorable en raison de l'incompatibilité à ce stade avec la vocation agricole du tènement. Le projet, en cours d'instruction et si sa faisabilité était démontrée, pourrait être réintroduit dans le PLUi par procédure d'adaptation	CDPENAF	zonage	Vagnas	Favorable suppression
Annexe 1 : Modifier la règle de construction pour les sièges d'exploitations à Balazuc (page 18 pdf CA)	Chambre d'Agriculture		Balazuc	Favorable
Annexe 2 : modifier le règlement écrit de la zone AI1 pour y autoriser les constructions et installations exploitation (page 19 pdf CA)	Chambre d'Agriculture	règlement écrit	Lagorce	Favorable
Annexe 2 : modifier la zone Ap du siège d'exploitation sur les parcelles A143 et A514, plus précisément passer le classement Ap vers A ou As (page 20 pdf CA)	Chambre d'Agriculture	zonage - zone	Orgnac-l'Aven	Favorable
Cave coopérative de Ruoms : Reclassement les parcelles E1424, E1425 et E1426 en zone Uea dans le cadre du projet d'extention de la cave coopérative viticole Vignerons Sud Ardèche	Chambre d'Agriculture	zonage - zone	Ruoms	Favorable

Retrait d'une extension dont l'emprise vient rompre un ilot agricole fonctionnel. Ces extensions ne sont pas efficientes compte tenu de leur superficie et leur impact sur l'espace et les activités agricoles : - Parcelle A167, l'extension en zone Uc d'environ 720m2 rogne une vigne exploitée et va générer une distance de sécurité aux riverains pour l'application des traitements phytosanitaires.	Chambre d'Agriculture	zonage - zone	Orgnac-l'Aven	Favorable
Retrait d'une extension dont l'emprise vient rompre un ilot agricole fonctionnel. Ces extensions ne sont pas efficientes compte tenu de leur superficie et leur impact sur l'espace et les activités agricoles : - Parcelle AB 493, l'extension d'environ 600m2 vient rompre un ilot agricole fonctionnel et n'apporte pas d'optimisation du foncier consommé.	Chambre d'Agriculture	zonage - zone	Orgnac-l'Aven	Favorable réduction
Parcelle AC173, le découpage de la zone U étire la tache urbaine vers l'espace agricole alors que des espaces de superficie similaire et moins impactant existent dans ce secteur (parcelle AC 60, dont la vigne est déjà impactée par la présence de l'habitation en frange Nord, et AC70). A ce titre nous demandons le retrait de l'extension parcelle AC 173	Chambre d'Agriculture	zonage - zone	Orgnac-l'Aven	Favorable
Extension urbaine prévue sans optimisation ni PC déposé sur la parcelle A532 de 4000 m² classée en UC. Optimiser ou déclasser	Chambre d'Agriculture	zonage - zone	Lagorce	Favorable à déclasser
Extension urbaine prévue sans optimisation ni PC déposé : 3 secteurs d'extension (page 47 pdf CA) et également une extension en parcelle D677, 740, 74, 742, 743 qui consommera partiellement un ilot de prairie alors que des ilots naturels ou agricole déjà en partie urbanisés pourrait être consommés à la place	Chambre d'Agriculture	zonage - zone	Lanas	Défavorable, PC accordés (740/741/742)
Extension urbaine prévue sans optimisation ni PC déposé sur la parcelle A1319 de 4500 m² classée en U. Optimiser ou déclasser	Chambre d'Agriculture	zonage - zone	Orgnac-l'Aven	Défavorable constructions en cours
Extension urbaine prévue sans optimisation ni PC déposé sur les parcelles C1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499. Optimiser ou déclasser au vu de l'absence d'éléments de justification	Chambre d'Agriculture	zonage - zone	Pradons	Défavorable PC en cours
Extension urbaine prévue sans optimisation ni PC déposé sur 2000 m² (page 49 pdf CA). Optimiser	Chambre d'Agriculture	zonage - zone	Pradons	Défavorable maison construite
Extension urbaine prévue sans optimisation ni PC déposé sur les parcelles B93, B94, B667. Optimiser	Chambre d'Agriculture	zonage - zone	Saint-Maurice-d'Ardèche	Défavorable PC accordés
Extension urbaine prévue sans optimisation ni PC déposé sur 2000 m² (page 52 pdf CA) pas compté en densification.	Chambre d'Agriculture	zonage - zone	Vogüé	Favorable à comptabiliser en consommation foncière
Extension urbaine prévue sans optimisation ni PC déposé sur 2800 m² (page 52 pdf CA) pas compté en densification.	Chambre d'Agriculture	zonage - zone	Vogüé	Défavorable 2 PC accordés sur la 676
les extensions avec OAP n° 3 et 4 renforcent l'urbanisation au sein d'un espace agricole cultivé. Nous invitons la collectivité à étudier si d'autres emplacements moins impactant en matière agricole serait possible.	Chambre d'Agriculture	OAP	Lagorce	Favorable retirer OAP ouest
Le STECAL NI15 correspond à un projet de création de camping. Compte tenu de la vocation agricole de ce secteur, au sein d'un espace agricole stratégique du SCoT, de la localisation isolée et de l'absence de justification du besoin d'un nouveau camping sur un territoire déjà très bien fourni, nous demandons le retrait de ce STECAL.	Chambre d'Agriculture	zonage - zone	Labeaume	Favorable à retirer
Réinterroger l'extension de la zone Ut1, respectivement parcelles C 1374 et C4, compte tenu de l'absence d'aménagements, de sa vocation agricole et de l'enclavement de la zone A que cela génère sur Sampzon.	Chambre d'Agriculture	zonage - zone	Saint-Alban-Auriolles	Favorable à déclasser : PAEN
Compte tenu de l'absence d'aménagements sur les zones NI1 (parcelle C 118) et NI3 (parcelles D185 et D183) et de sa vocation agricole (classés en espace agricole stratégique du SCoT), nous demandons le déclassement de ces secteurs. Sur Salavas, il s'agit par ailleurs d'un secteur de plaine d'intérêt agricole important.	Chambre d'Agriculture	zonage - zone	Salavas	Favorable C118 : basculer en zone A D185/183 sans objet
Améliorer les justifications liées aux changements de destination afin d'évaluer la non compromission de l'activité agricole et à la préservation du paysage. De plus, une photo de chaque bâtiment améliorerait l'appréciation. La localisation des bâtiments d'élevage qui déclenche un périmètre de réciprocité sanitaire est aussi une information importante. Concrètement la CA évalue l'absence d'activité agricole avérée dans le bâtiment, que le bâtiment n'est plus adapté à l'activité agricole, que le bâtiment ne soit pas situé dans le périmètre de réciprocité sanitaire.	Chambre d'Agriculture	rapport de présentation	général	Favorable
Dans la mesure où des constructions neuves sont autorisées au sein du STECAL NI7 correspondant au golf, il y a lieu d'encadrer l'implantation de ces nouvelles constructions autour des constructions déjà existantes afin de limiter le mitage.	Chambre d'Agriculture	règlement écrit	Grospierrres	Favorable
Retirer la zone Npv sur 10 ha de vignes exploitées au sein des espaces agricoles stratégiques du SCoT	Chambre d'Agriculture	zonage - zone	Labastide-de-Virac	Favorable à retirer

Retirer la zone Npv sur 3,5 ha en nature de terres agricoles mécanisables au sein des espaces agricoles stratégiques du SCoT	Chambre d'Agriculture	zonage - zone	Vagnas	Favorable à retirer
Retirer la zone Npv sur 13 ha à vocation pastorale au sein des espaces agricoles stratégiques du SCoT	Chambre d'Agriculture	zonage - zone	Vogüé	Favorable à retirer
Améliorer le contraste entre les zone As et Ap	Chambre d'Agriculture	zonage	général	Défavorable
le découpage de la zone NI 10 tronque un ilot agricole, générant une enclave (parcelle I 209). Nous invitons la collectivité à revoir l'implantation du projet de parking (parcelle I595 par exemple) ou à minima ne pas artificialiser le sol et préserver autant que possible une valorisation agricole de cette prairie.	Chambre d'Agriculture	zonage	Rochecolombe	Défavorable
Secteur à urbaniser situé en continuité du bourg et sans enjeu agricole reclassé en N dans le projet de PLUI (parcelles B 1651, 1666, 1667, 1669, 1723, 1725). Ces secteurs pourraient être reclassés en A.	Chambre d'Agriculture	zonage - zone	Grospierrres	Favorable
Supprimer l'extension prévue par la parcelle ZC 332 de 4500 m²	Chambre d'Agriculture	zonage - zone	Grospierrres	Favorable à retirer
Supprimer l'extension prévue par les parcelles ZD25 et ZD 257 de 2800 m²	Chambre d'Agriculture	zonage - zone	Grospierrres	Défavorable, (comptabiliser en consommation foncière)
Zone Auas à supprimer des zones constructibles	Chambre d'Agriculture	zonage - zone	Grospierrres	Favorable, modification de l'emplacement de la zone
1) Nous demandons de rectifier la limite territoriale avec la commune de Sampzon à l'Est qui est incorrecte : celle-ci se situe sur le trait bleu (cf pièce n°1)	Commune		Grospierrres	Favorable
2) L'emplacement réservé GR 02 est repéré mais non inscrit sur le plan .Il s'agit de la parcelle B 1532 centre bourg . Nous demandons à ce que le repère GR 02 soit inscrit sur le plan	Commune		Grospierrres	Favorable
3) Les zones des quartiers Les Vézias , Tourasse et chemin de Pierre Goret, repérées sur le plan joint ,sont indiquées Uc sur le PLUI alors qu'elles étaient en zone N sur le PLU. Nous demandons à ce qu'elles restent en N.(cf pièce n°2)	Commune		Grospierrres	Favorable, secteurs en pente connaissance risque ruissellement
6) Enfin, le conseil municipal en date du 7 mai 2025 a émis un avis défavorable sur le projet de ce PLUI au motif que le mode de calcul du nombre de logements à produire sur la commune est incohérent - et impose un nombre de logements très élevé - par rapport au calcul du PLU approuvé le 25/06/2024 .En effet, les surfaces des zones Uc sont bien plus étendues que celles prévues dans le PLU , ce qui entraîne une prévision d'urbanisation très importante induisant des coûts élevés de création et/ou de renforcement des réseaux et d'agrandissement de la STEP. Cela aurait un impact très important sur le budget communal et serait difficilement supportable.Nous demandons donc la suppression des zones Uc indiquées au point 3), soit les quartiers Tourasse, Vézias et chemin de Pierre Goret ainsi que la moitié de la parcelle ZE 158 quartier Basset	Commune		Grospierrres	Favorable
L'exploitation agricole de la parcelle ZL 65 quartier la loubé a été reprise par un jeune agriculteur. Pour lui permettre une diversification et un complément de ses revenus notamment par création de gîte rural, il faut laisser les bâtiments en changement de destination possible, tout au moins les annexes à l'habitation	Commune		Grospierrres	Favorable
le projet de parc photovoltaïque sur la parcelle ZI 7 quartier Luzerette , a été abandonné. Il faut donc le retirer du zonage Npv	Commune		Grospierrres	Favorable à retirer
Classer en zone Ueq l'entièreté de la parcelle C68	Commune	zonage	Balazuc	Favorable le long de la 69
Observation n°149 : Une erreur figure dans le règlement graphique. Les limites de propriété du lotissement "les 6 du Coulet" n'y apparaissent pas. Le maire ne souhaite pas que les terrains en cause soient rattachés à la voirie communale. voir rectification à apporter sur document joint à la contribution	Commune		Chauzon	Favorable
Observation n°749 : erreur sur le tracé de la voirie du lotissement "les 6 du Coulet"et demande la rectification	Commune		Chauzon	Favorable
Parcelles à mettre en constructible : B749/750, B734, C481, C70/71/73/74, C78/498/540/541/539, D209	Commune	zonage	Labastide-de-Virac	Favorable 540 et 541
Constructions faites et non indiquées sur le PLUI: C459/409/348/347/442/418/529/528/575/448/417/416/434/471/410/265/552/553/406/515 soit 20 constructions.	Commune	zonage	Labastide-de-Virac	Favorable sur les PC accordés
Conserver l'OAP à Tabias sur la parcelle F1118, aucune demande inverse n'ayant été formulée	Commune	OAP	Lagorce	Favorable ntégrer comme secteur d'extension 8 logements sur la base du PA et comptabiliser la conso foncière + OAP

Concernant les parcelles, 766 et 767 section A qui figurent dans l'actuelle cartographie comme une zone OAP, la superficie restante ne permet pas de créer une OAP. En revanche deux logements sont bien prévus sur ces deux parcelles. Il est donc demandé la modification dans la cartographie et le règlement.	Commune	zonage	Orgnac-l'Aven	Favorable à retirer
Ajout du stecal « Npel » (correspondant au futur parking méandre) en l'englobant dans le stecal proposé N10 (qui correspond à ce jour au parking provisoire). les parcelles concernées sont cadastrées FS, 6 et 601 (pour cette dernière ne pas prendre la totalité de la parcelle, s'arrêter au niveau de la limite de la parcelle jouxtant). Il peut être retiré F7 et ajouter en globalité la parcelle F592.	Département	zonage	Vallon-Pont-d-Arc	Défavorable ajout STECAL
Ruisseau du Rieu : pour des questions de sécurité liées au risque inondation, il est nécessaire de réintégrer le corridor écologique de 5 mètres de large maximum de chaque côté du ruisseau, comme prévu par le Plan Local d'Urbanisme de Pradons - « Secteur inconstructible, au titre de l'article L151.23 du Code de l'urbanisme, préservation, maintien, remise en état des continuités écologiques, parcs, jardins et terrains cultivés en zone urbaine ».	Commune	zonage	Pradons	Favorable, reprendre découpage envoyé par mail + parcelle au nord-ouest
Parcelle cadastrée section C n° 738 : afin d'éviter une rupture de la zone, à classer en zone Uab.	Commune	zonage	Pradons	Favorable
La Mairie retire l'OAP SAUVEPLANTADE du projet de PLUI	Commune	zonage OAP	Rochecolombe	Favorable Auas (fermée)
Rétablissement des parcelles de la PVR Authijol (parcelles 021 C 1926, 1928 et partie inférieure de 1633)	Commune	zonage	Saint-Alban-Auriolles	Favorable, sans OAP -PVR-
Demandes de prises en compte dans le document final et confirme le fléchage en extension urbaine des parcelles suivantes : Chemin de Combe Grand : A 2026, A 2043, A 513 (une partie) RD4 direction Vallon : A 1724 (une partie) Chemin de Pastroux : B 544 (une partie), B 545 (une partie) Chemin de Berg : A 2111 (une partie) Hameau de Pastroux : B 1375 (une partie) Patrou : A 2097, A 2136	Commune	zonage	Saint-Remèze	Favorable sur les 4 secteurs centre-bourg avec une OAP sur celle de 0,32 ha
Parcelle 218a - Section A, lieu-dit Gadonne : Suppression du repère erroné signalant la trame verte et bleue «Boisement et ripisylve» sur cette parcelle à vocation d'emplacement réservé pour un parking communal, Cette parcelle non boisée est située en pleine zone résidentielle est simplement bordée le long de la D161 par une haie déperissante de Cyprès de l'Arizona (espèce végétale introduite)	Commune	zonage	Sampzon	Favorable à retirer
Parcelle: A 1744, Etat : Construite, Action à faire : mettre la parcelle constructible de la voie communale jusqu'à la maison. Zone agricole coincée entre des zones constructibles	Commune	zonage	Vallon-Pont-d-Arc	Favorable (dent creuse)
Parcelle : B 3184, B3183, B 790, B 789, B 788, B 1173, Etat : B 3184 Parcelle communale (parking non revêtu) B 790 et B 789 déjà construites, Action à faire : mettre B 3184 en zone Ueq, les autres en zone Uc	Commune	zonage	Vallon-Pont-d-Arc	Favorable (division parcellaire 790)
Parcelle : C 1963, C 1964, C1966, C 1968, C 2133, C 660 et C 661, Etat : Non construite en prévision de PUP avec la zone réservée ER VPA 31. Permis sur C 661 déjà accordé. Action à faire : Mettre en zone Uc	Commune	zonage	Vallon-Pont-d-Arc	Favorable sur 1964
Parcelle : B 3276, B 3268, B 3269, B 3270, B 3271, B 3277, Etat : Non construite mais avec un permis d'aménager validé, Action à faire : Mettre en zone Uc les parcelles 83270, B 3271 et la partie de B 3277 entre la zone inondable et les parcelles B3271, B3273, B 3274 Mettre les parcelles B 3276, B 3268, B3269 en zone agricole	Commune	zonage	Vallon-Pont-d-Arc	Favorable 3271
Parcelle : B 3175, B 3365, B 3366, Etat : Permis délivrés, Action à faire : Mettre en zone Uc (Nouvelle Gendarmerie)	Commune	zonage	Vallon-Pont-d-Arc	Favorable Uc + Ueq
Parcelle : D 1711, D 1750, Etat : Délaiés du Département vendus à la commune, Action à faire : Mettre en zone Ueq en prolongement de la zone existante (Nouvelle Aire de Camping-car)	Commune	zonage	Vallon-Pont-d-Arc	Favorable
Parcelle : D 1920, D 63, Etat : Permis déposé sur D 1920, Action à faire : mettre en zone Uc D 1920 et la partie contre la voie du D 63	Commune	zonage	Vallon-Pont-d-Arc	Favorable PC accordé 1920

Observation n°953 : La Mairie de Vogüé sollicite le changement de zonage pour 2 campings dont les terrains sont classés en zone Uc . Il faudrait Ut1 - Camping Oasis des Guarrigues parcelles C 36/ 37/38 et camping Les Chênes Verts, parcelles C 933/ 934/ 935/ 937/ 982. La mairie de Vogüé conteste la matérialisation de zones humides sur la commune n'ayant pas eu connaissance des études préalables qui ont permis ce classement. Sa contestation porte notamment sur le secteur des parcelles F 655/656/657/648 et dans le quartier Doutre sur l'emprise foncière du domaine LOU CAPITELLE la commune de Vogüé sollicite le classement en zone Ntr de 2 secteurs où sont déjà installés des embarcadères pour les canoës (parcelle A 974 et C 190/191)	Commune		Vogüé	Favorable ajouter campings existants, Défavorable ajout STECAL
Annexe 1 : 3 secteurs d'extensions, un ensemble foncier de 4500m², dent creuse naturelle qui aurait pu être optimisée et urbanisation des parcelles D175 et D176 qui rompent une perméabilité locale au titre de la TVB	DDT	zonage	Lanas	Défavorable PC accordés 740/741/742/ en + des autres
Annexe 1 : Hors enveloppe, surface importante à Vogue Gare, sans OAP / enjeu à densifier ou mettre en place une trame de protection de boisements ou reclassement en N Consommation de l'espace de 0,5ha	DDT	zonage	Vogüé	Favorable à retirer secteur de pente
Annexe 1 : Vaste espace interstitiel de 0,6 ha, non compté en tant que potentiel, non optimisée a minima 0,6ha de conso d'ENAF	DDT	zonage	Vagnas	Favorable à comptabiliser en consommation foncière
Annexe 1 : Poche relictuelle agricole dans le tissu urbain qui atteint 0,7 ha de surface et non optimisé, alors qu'il s'agit de la centralité du territoire Justification absente / pas de trame (la conso d'ENAF est cependant mesurée)	DDT	zonage	Vallon-Pont-d'Arc	Défavorable PC accordés
Annexe 1 : Extension hors de l'enveloppe urbaine et dont la taille nécessiterait une optimisation via une OAP	DDT	zonage	Ruoms	Favorable OAP
Annexe 1 : Secteur non optimisé constituant une dent creuse stratégique	DDT	zonage	Vallon-Pont-d'Arc	Défavorable PC accordés
Annexe 1 : Secteur non optimisé constituant une dent creuse stratégique	DDT	zonage	Vallon-Pont-d'Arc	Défavorable PC accordés
Annexe 1 : Secteur non optimisé constituant une dent creuse stratégique	DDT	zonage	Vallon-Pont-d'Arc	Favorable consommation foncière à compatibiliser + OAP
Annexe 1 : Secteur non optimisé constituant une dent creuse stratégique OAP ou revoir les limites de la zone UC	DDT	zonage	Vagnas	Favorable consommation foncière à comptabiliser hors PC accordés
Annexe 3 : Vaste secteur a priori sans PC /PA (cf couche Autorisation urba affichée) et zonage qui le maintient en zone Uc, sans objectif de densité ni organisation de l'urbanisation future à proximité, une extension de + 0,2 ha non justifiée dans le RP un potentiel d'urbanisation non compté de 1,3ha sur le secteur	DDT	zonage	Vagnas	Favorable à retirer
Annexe 4 : Extension ponctuelle sur un espace agricole avec OAP pour 6 logements alors qu'une parcelle mieux intégrée au tissu n'est pas optimisée ni comptée comme potentiel logement	DDT	zonage	Orgnac-l'Aven	Favorable à retirer
Annexe 4 : Extension ponctuelle de 0,15, non comptée en tant qu'extension sur un espace agricole fonctionnel	DDT	zonage	Orgnac-l'Aven	Défavorable PC accordés
Annexe 4 : Extension de l'espace urbanisé, portant enclavement d'espace naturels, et sans objectifs d'optimisation , alors que le potentiel foncier disponible approche de 1 ha	DDT	zonage	Orgnac-l'Aven	Défavorable PC accordés
Annexe 4 : Extension ponctuelle de 0,36, non comptée en tant qu'extension sur un espace agricole fonctionnel Située dans le tissu, elle pourrait être admise à la condition d'être densifiée et de minorer les autres secteurs d'extension	DDT	zonage	Saint-Maurice-d'Ardèche	Défavorable PC accordés
Annexe 4 : Extension non prise en compte de 0,42 ha, sans aucun objectif d'optimisation alors que le seuil OAP est atteint piste : reclasser ces maisons isolées en zone A ou ou justifier en associant une OAP	DDT	zonage	Balazuc	Défavorable constructions existantes
Annexe 4 : Extension ponctuelle qui porte atteinte à un espace planté sans justification	DDT	zonage	Orgnac-l'Aven	Favorable à réduire
Annexe 4 : Des extensions et des choix des délimitations de zonages qui auraient mérité des ruptures d'urbanisation des espaces interstitiels importants (5000 m²) qui auraient du être optimisés	DDT	zonage	Labastide-de-Virac	Défavorable constructions existantes 552/553/578
Annexe 4 : Deux secteurs en extension non justifiés dans le RP le secteur nord devrait être supprimé pour ménager une rupture d'urbanisation linéaire	DDT	zonage	Lanas	Favorable 22 en N ; PC accordés 713/724

Annexe 4 : Extension ponctuelle non justifiée dans le RP le bâti au nord semble être un bâti agricole qui pourrait être reclassé en A	DDT	zonage	Vagnas	Favorable secteur couvent
Annexe 4 : Extension sur un espace agricole fonctionnel non comptée et non optimisée	DDT	zonage	Labeaume	Défavorable PC accordés
Secteur touristique isolé pas compatible avec le SCOT : Ut1 Grotte de la madeleine	DDT	zonage	Saint-Remèze	
Secteur NPV en RB SCOT/SRADDET : Vogüé 17 ha	DDT	zonage	Vogüé	Favorable à retirer
Secteur NPV en Agricole Stratégique : Labastide-de-Virac 10,7 ha. Ce secteur ne pourrait être autorisé que s'il s'agit d'une expérimentation encadrée dans le cadre d'une évolution des pratiques justifiées par une meilleure adaptation de l'exploitation au changement climatique, le RP doit en faire la démonstration si c'est le cas.	DDT	zonage	Labastide-de-Virac	Favorable à retirer
Secteur NPV en Agricole Stratégique : Vagnas	DDT	zonage	Vagnas	Favorable à retirer
UT1 (p.14)	DDT	zonage	Saint-Alban-Auriolles	Favorable PAEN
Ueq	DDT	zonage	Labeaume	Favorable à retirer
Extension d'1ha du camping existant Mille Etoiles, cette extension n'est pas permise par le décret n°2018-964 du 8/11/2018 qui définit le périmètre de la réserve naturelle nationale des Gorges de l'Ardèche	DDT	zonage	Labastide-de-Virac	Favorable à retirer
Camping existant des Templiers, ramener le périmètre au strict site d'exploitation autorisé de 1,9 ha afin de respecter le décret n°2018-964 du 8/11/2018 qui définit le périmètre de la réserve naturelle nationale des Gorges de l'Ardèche mais également le site classé et le PPRI	DDT	zonage	Saint-Remèze	Favorable à ajuster
Adapter le zonage du site de la combe d'Arc pour le mettre en adéquation avec les axes d'aménagement programmés dans le cadre de l'opération Grand Site. Deux STECAL entre en contradiction avec le site classé voir page 15 du pdf avis DDT	DDT	zonage	Vallon-Pont-d'Arc	Favorable ajustement mineurs du STECAL existant
Faire apparaître sur le plan des risques le zonage les secteurs soumis à l'emprise de la zone inondable issue de l'Atlas des Risques Inondation (AZI) de l'Ibie et la bonne emprise de la zone inondable issu du PPRI de Salavas (cette dernière est erronée actuellement). De même pour les zones inondables du PPRI, il ne doit pas y avoir de distinction entre zone bleue et zone rouge. Enfin, sur cette planche les aléas non pris en compte dans un PPRI (fort, moyen et faible) doivent faire l'objet d'une modification dans la légende (voir page 17 avis DDT).	DDT	zonage	général	Favorable
Dans le chapitre 7 Risques naturels page 97 du règlement écrit, il conviendra de faire un renvoi vers "les plans des risques naturels". De plus, sur les secteurs soumis à l'aléa (PPRI, PAC, AZI) toutes les constructions et tous les aménagements ayant pour effet d'aggraver le risque et ses effets doivent être interdits. En zone d'aléa moyen ou fort, sont notamment interdits toutes les constructions nouvelles et tous les aménagements nouveaux (camping, parc de stationnement, terrain de sport, aire de jeux...)	DDT	règlement écrit	général	Favorable
p96 : modifier le titre "Risques naturels"	DDT	règlement écrit	général	Favorable
Faire apparaître sur le zonage/planches les zones soumises à des mouvements de terrains (PAC Balazuc, Labeaume et Salavas 2021)	DDT	zonage	général	
Secteur exposé au risque incendie de forêt : extension Labeaume page 19 avis DDT	DDT	zonage	Labeaume	Favorable
Ut1 réouverture du camping des confluences et son extension. Risque inondation et PAEN. La zone ne peut être classée U	DDT	zonage	Saint-Alban-Auriolles	Favorable PAEN
NI14 infrastructure touristique sur le site de la Grotte de la Madeleine site classé des Gorges de l'Ardèche. Projet incompatible avec le SCOT et génère des problématiques de sécurité de l'accès. Les effets paysagers ne sont pas compatibles avec le site classé	DDT	zonage	Saint-Remèze	Favorable à retirer
Attention en zone Ns les termes "bâtiment" et "construction" ne désignent pas la même chose mais sont utilisés de manière interchangeable	DDT	règlement écrit	général	Favorable
Nt Golf Grospierres, classer uniquement la zone hors du périmètre PAEN	DDT	zonage	Grospierres	Favorable à retirer
Secteur NPV en RB SCOT/SRADDET : Grospierres 3ha	DDT	zonage	Grospierres	Favorable à retirer
Intégrer des règles de marges de recul spécifiques pour le réseau routier départemental sur toutes les zones hors agglomérations, voir page 13 pdf avis CD07	Département	règlement écrit	général	Favorable

Il semble y avoir une erreur matérielle sur le plan de zonage quant à la délimitation du commerce « village des producteurs » placé en zone UC. La parcelle cadastrée B n°1119 devrait être mis en zone UEa. Zone AUeas: le Département devra être consulté préalablement à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone dédiée à des futures activités économiques. Aucun nouvel accès ne pourra se faire à partir de la RD 579, il est impératif que la desserte soit prévue par l'arrière pour se raccorder au carrefour giratoire et que cela s'inscrive dans une réflexion globale des circulations à l'échelle de la zone.	Département	zonage	Ruoms	Favorable
Stecal N14 dédié à l'aménagement de la Grotte de la Madeleine RD 290: le positionnement de ce secteur de taille questionne par rapport aux éventuels stationnements qui y seraient admis. Ceux-ci devraient être placés du côté de l'entrée principale afin d'éviter des traversées piétonnes. De plus, l'aménagement éventuel de ce site nécessiterait des exhaussements importants (talus important), et pose donc question sur la faisabilité technique.	Département	zonage	Saint-Remèze	Favorable à retirer
Sur l'OAP « Marius Perbost » Saint-Alban-Auriolles : l'accès prévu sur la rue Marius Perbost semble trop étroit pour permettre un cheminement doux contigu. Le bouclage viaire nord / sud est indispensable pour assurer les entrées / sorties aux futurs 23 logements. Compte tenu de la configuration des terrains et leur imbrication au sein d'un environnement pavillonnaire existant, il aurait été pertinent d'étayer l'OAP afin de matérialiser les transitions avec les poches existantes, organiser la spatialisation préférentielle des stationnements, des espaces communs, sens des circulations, orientations des faitages suivant la typographie du site, etc ...	Département	OAP	Saint-Alban-Auriolles	Favorable à étudier en phase opérationnelle
La parcelle F602 peut d'ores et déjà être retirée du stecal N110.	Département	zonage	Vallon-Pont-d'Arc	Favorable ajustement mineurs du STECAL existant
Grospierres Ce projet est présenté comme une extension. Il n'en est rien. C'est un nouveau projet bien différent de celui en fonctionnement sur l'ancienne décharge de déchets de surface 11,2 ha a été implanté depuis plusieurs années avec une technologie adaptée afin de ne pas percer les protections supérieures (terres et membranes) de protection des casiers. Le projet présenté est bien un nouveau projet proche mais non contigu au premier. Les parcelles sont qualifiées anthropisées sans en préciser la raison. En fait et c'est bien visible sur le Géoportail, c'est une zone de garrigues qui ne bénéficie d'aucun permis à aménager et qui a été laissée à la libre utilisation à des pratiques de sports mécaniques de loisirs. Et ce malgré les alertes et signalements d'associations de protection de la nature (Associations Paolive et Qualité de Vie à Grospierres et à la mairie et à l'OFB). Le projet de PLUi propose de régulariser une situation illégale de destruction sur des hectares de la riche biodiversité de ces garrigues marneuses. Cela constituerait une prime à la mauvaise gestion des usages fonciers dénoncée par des associations de Protection de la Nature. AVIS Défavorable pour toutes les raisons listées ci-dessus.	FRAPNA	zonage	Grospierres	Favorable
NI 9 Grospierres -3 ha C'est un site à vocation sports de loisirs motorisés qui est déjà construit sans autorisation d'aménagement, le projet de PLUi propose de le régulariser. Par ailleurs la possibilité d'étendre les constructions de 200 m2 de plancher. Le besoin n'est pas justifié pas plus que son implantation sur le tènement. Ce site génère avec les fréquentes sorties des engins motorisés la destruction de zones naturelles visibles sur les vues aériennes du Géoportail. AVIS :Défavorable	FRAPNA	zonage	Grospierres	Défavorable
Ajout d'une partie du stecal « Npe2 » correspondant à la future voie d'accès qui doit être intégrée dans le stecal proposé NI10 (parcelle complète cadastrée FS97).	Département	zonage	Vallon-Pont-d'Arc	Favorable ajustement mineurs du STECAL existant
Ajout des stecal « Npe3 » correspond aux bâtiments de toilettes, postes de secours : une partie des F461, F490 et F317 doit être traitée de manière distincte qu'un stecal Ns ou Ntr, de façon à permettre la continuité des travaux, et équipements d'intérêt général. Un stecal intitulé « zone naturelle à vocation d'équipements publics » pourrait être créé de façon à autoriser les équipements d'intérêt général liés et nécessaires à la mise en valeur et à l'entretien du site Combe d'Arc.	Département	zonage	Vallon-Pont-d'Arc	Favorable ajustement mineurs du STECAL existant
Regarder le plan annoté des ajouts et suppressions à faire sur le zonage de Vallon Pont d'Arc - La Combe d'Arc "S:\clients\PLUi Gorges Ardèche\2- PRODUCTION\6- APPROBATION\AVIS PPA\avis CD07\Plan annoté combe d'arc arrêté PLUi.pdf"	Département	zonage	Vallon-Pont-d'Arc	Favorable ajustement mineurs du STECAL existant

« 36d »: située en troisième rideau, cette opération d'environ 13 logements débouchera sur la RD 111 à partir d'un accès privé existant. Actuellement, les habitations de ce secteur accèdent à la RD 111 à partir d'une contre-allée. Compte tenu de la densité nouvelle induite par cette opération, il pourrait être privilégié un accès par l'arrière côté rue de la gare, d'autant que le périmètre est situé au bout de cette voie, et l'indiquer spécifiquement au sein de l'OAP.	Département	OAP	Grospierrres	Favorable (existant)
Parcelle cadastrée A 1017: veillez à ne pas intégrer l'emprise de la voie verte au sein de zonages inadaptés afin d'assurer sa continuité. En ce sens, il aurait pu être intéressant de faire un repérage de la Via Ardèche au titre de l'article L 151-18 CU.	Département	zonage	Grospierrres	Favorable
AL2 / Vallon Pont d'Arc, domaine des Coulettes – 4 000m ² - Favorable avec Réserve : les extensions ne doivent pas excéder 20% par rapport à l'emprise au sol de la constructions existante à la date de l'arrêt du PADD	FRAPNA	règlement écrit	Vallon-Pont-d'Arc	Défavorable
AL3 / St Remèze Avis favorable sous réserve de ne pas étendre le STECAL sur la parcelle agricole fonctionnelle 8338	FRAPNA	zonage	Saint-Remèze	Favorable
Ne3 / Saint Maurice d'Ardèche 1.1 ha dont 04 ha en extension Zone agricole et naturelle isolée. Pas de projets indiqués qui justifieraient l'extension sur une parcelle de 4 000m ² Avis favorable sous réserve de justifier l'extension par un projet concret	FRAPNA	zonage	Saint-Maurice-d'Ardèche	Favorable projet en cours
N1 Salavas Camping du moulin L'extension à l'ouest de la route amorce un mitage de la zone terre agricole. Par ailleurs la parcelle est en zone inondable dans le PPRI et n'est pas en conformité avec la doctrine camping Avis défavorable	FRAPNA	zonage	Salavas	Favorable basculer en A
Ni 15 Labeaume sur 3 000 m ² Création d'un nouveau camping en zone isolée et sur un espace agricole fonctionnel – Les dispositions du SCoT pour ce type de projet ne sont pas respectées, donc incompatible avec le SCoT AVIS : Défavorable	FRAPNA	zonage	Labeaume	Favorable à retirer
NI14 Saint Remèze - sur 1900m ² Projet d'un nouveau site d'accueil du site de la grotte de la Madelaine en bordure de la RF, en limite de la Réserve nationale des GA, en incompatibilité du SCoT et potentiellement accidentogène avec la RD AVIS : Défavorable	FRAPNA	zonage	Saint-Remèze	Favorable à retirer
La Bastide de Virac zone de 10,8 ha pour parc PV au sol Le projet se situe en zone de préservation biodiversité ZICO sur un espace agricole fonctionnel exploité en vigne. La zone visée est identifiée stratégique agricole dans le SCoT ; donc non compatible avec celui ci AVIS Défavorable pour toutes les raisons listées ci-dessus.	FRAPNA	zonage	Labastide-de-Virac	Favorable à retirer
Vagnas 5,06 ha Le projet souffre des mêmes incompatibilités que le projet exposé ci-dessus de La Bastide Par ailleurs, le projet en cours d'instruction est présenté comme un projet agro-voltaïque. Actuellement les parcelles sont cultivées en céréales, le projet les déclasserait en prairie, une aberration agricole en violation avec les dispositions liées au PV agro voltaïque qui dispose que la valeur ajoutée agricole ne doit pas être dégradée de plus de 10% ce que le projet à coup sûr ne pourra pas assurer AVIS Défavorable pour toutes les raisons listées ci-dessus.	FRAPNA	zonage	Vagnas	Favorable à retirer
Pradons - ER PRA1 « accès aux berges et aménagement d'une plage publique » (1,87ha) : réinterroger les besoins et réduire l'emprise (PAC impacté)	Chambre d'Agriculture	zonage - ER	Pradons	Favorable à retirer
Ruoms - ER RUO10 « réalisation d'une aire de retournement » (1, 78ha) : réinterroger les besoins et réduire l'emprise (PAC impacté)	Chambre d'Agriculture	zonage - ER	Ruoms	Favorable à retirer
Vallon-Pont-d'Arc - ER VPA46 « création d'un embarcadère public et d'équipement d'accueil » (10ha) : réinterroger les besoins et réduire l'emprise (PAC impacté)	Chambre d'Agriculture	zonage - ER	Vallon-Pont-d'Arc	Favorable à retirer
ER VPA18 « Aménagement d'une liaison entre le chemin du Bourdaric et la VC n°2. Quartier de la Coulette » : cet ER divise un îlot agricole en 2, générant un reliquat inexploitable à l'Ouest. Nous demandons qu'il soit retiré.	Chambre d'Agriculture	zonage - ER	Vallon-Pont-d'Arc	Favorable à retirer
Parcelle C1101, le conseil municipal demande son passage en emplacement réservé pour permettre une extension de parking.	Commune	zonage	Chauzon	Défavorable
Sortir certains hameaux (Chassille, Silhols, Lacessas) des hameaux classés vernaculaires ; ces hameaux ayant été en partie urbanisés ces dernières années ne présentent plus la typologie de ce classement	Commune	zonage	Lagorce	Favorable

Enlever l'emplacement réservé n°1 sur les parcelles 1713-1313	Commune	zonage	Lanas	Favorable à retirer
Le maire de Vallon demande des modifications de zonage pour 4 campings de la commune en Ut1 et NI1: voir le document en pièce jointe	Commune		Vallon-Pont-d-Arc	Favorable uniformisation UT1
Le maire de Vallon demande le classement en Ut2 de 5 hotels existants	Commune		Vallon-Pont-d-Arc	Défavorable
Emplacement réservé création réservoir, il doit être justifié et analyse dans l'éval en particulier dans sa compatibilité avec les documents de rangs supérieurs	DDT	rapport de présentation	Vallon-Pont-d-Arc	Favorable à retirer
Annexe 5 : PRA1 Affectation : accès aux berges et aménagement d'une plage publique. Enjeux : Enjeux inondation, agricole et TVB / ripisylve	DDT	zonage - ER	Pradons	Favorable à retirer
Annexe 5 : RUO9 Affectation : Agrandissement de la voirie ER à l'emprise foncière importante qui ne correspond pas en proportion à l'objet poursuivi ni dans la forme . Enjeux inondation et TVB / ripisylve	DDT	zonage - ER	Ruoms	Favorable à retirer
Annexe 5 : RUO10 Affectation : création d'une aire de retournement ER à l'emprise foncière importante qui ne correspond pas en proportion à l'objet poursuivi enjeu agricole fort	DDT	zonage - ER	Ruoms	Favorable à retirer
Annexe 5 : VPA1 Affectation : création d'un réservoir d'eau potable Ce réservoir s'implante de façon latérale dans un corridor SRADDET sans que l'évaluation environnementale ne traite cet enjeu particulier Par ailleurs, cette création aura un effet déterminant sur la ressource en eau, et l'EIE ne traite pas de ce sujet	DDT	zonage - ER	Vallon-Pont-d-Arc	Favorable à retirer
Annexe 5 : VPA18 Affectation : aménagement du chemin du Bourdaric / quartier de la Coulette Le tènement a été conservé en zone A protégée, notamment pour des motifs paysagers. Le tracé de l'ER ne paraît pas compatible avec ces enjeux	DDT	zonage - ER	Vallon-Pont-d-Arc	Favorable à retirer
Annexe 5 : VPA6 Affectation : création d'une bretelle de raccordement à la RD579 cet aménagement est déjà réalisé, l'ER n'a pas lieu d'être	DDT	zonage - ER	Vallon-Pont-d-Arc	Favorable à retirer
Annexe 5 : Affectation : Création d'un embarcadère public et d'équipement d'accueil (aménagement d'une plage publique, création de stationnements, aménagements pour la mise à l'eau d'embarcations, équipements publics tels que des toilettes, abords captage...) En zone réglementée du PPRI (incompatibilité du stationnement dans la zone) Emprise chevauche différents ENAF dont des espaces agricoles cultivés. enjeux écologiques liés aux continuités écologiques et la préservation de la ripisylve	DDT	zonage - ER	Vallon-Pont-d-Arc	Favorable à retirer
Incohérences entre les noms sur la carte et les intitulés des ER en annexe (exemple ER11, ER16,...)	DDT	zonage	général	Favorable à clarifier
ER Pradons 1,7 ha présente un enjeu car il recouvre plusieurs parcelles agricoles fonctionnelles	DDT	zonage	Pradons	Favorable à retirer
ER Vallon Pont d'Arc 10 ha englobe des espaces agricoles cultivés et comprend une affectation non autorisée par le PPRI	DDT	zonage	Vallon-Pont-d-Arc	Favorable à retirer
Emplacement réservé communal n°2 dédié à l'aménagement du carrefour RD 245 (et non 254 - modifier la coquille sur la liste des ER) avec la route du Champ-renard.	Département	zonage	Labeaume	Favorable à clarifier
Emplacement réservé communal n°6 apparaît bien sur le plan de zonage, mais n'a pas été reporté sur la liste des emplacements réservés, Il convient de corriger cette erreur matérielle.	Département	zonage	Saint-Maurice-d'Ardèche	Favorable à clarifier
Emplacement réservé communal n°3 pour implanter un point d'apport volontaire de déchets : l'accès à cet espace devra se faire à partir du city stade (zone UEq) dans la mesure où les arbres situés le long de la RD 579 font l'objet d'une identification paysagère dans le PLU. A ce propos, il semble que la légende du plan de zonage ne soit pas toujours cohérente avec la typologie paysagère (Ici ce sont en l'occurrence des arbres, la légende fait mention de haies).	Département	zonage	Salavas	Favorable à retirer
Emplacement réservé communal n°41 pour la réhabilitation de la déchetterie le long de la RD 4: attention la dénomination n'est pas correcte, il s'agit d'une ancienne décharge sauvage.	Département	zonage	Vallon-Pont-d-Arc	Favorable à clarifier
Emplacement réservé communal n°28 pour la réalisation de cheminements piétons, piste cyclable entre le giratoire de la distillerie et le carrefour de Salavas : Il s'agit de la RD 579 et non de la RD 290, bien penser à corriger la liste des ER.	Département	zonage	Vallon-Pont-d-Arc	Favorable à clarifier
Emplacement réservé communal n°44 pour l'élargissement de la desserte vers le port - RD 579 : la matérialisation de ER (dont la vaste parcelle qui est intégrée) pose question, d'autant que la RD 579 dispose déjà d'un calibrage suffisant (sur largeurs multifonctionnelles).	Département	zonage	Vallon-Pont-d-Arc	Favorable à retirer

Emplacement réservé n°4 le long de la RD 579: il concerne la création d'un espace public au niveau du quartier Mas de Jaulet, et a été mis au bénéfice du Conseil départemental. L'opportunité de ce projet pose question et nécessite d'être explicité. En tout état de cause, l'ER ne pourra pas être mis au bénéfice du Département dans la mesure où ce projet est à l'initiative de la commune.	Département	zonage	Vallon-Pont-d-Arc	Défavorable à maintenir
Par ailleurs, la superficie de l'emplacement réservé n° ER-RUOIO sur la commune de Ruoms apparait disproportionnée par rapport à la vocation de l'emplacement réservé destinée à une aire de retournement. Or, ledit emplacement réservé a une superficie de 1,78 Ha.	SCoT	zonage	Ruoms	Favorable à retirer

--	--	--	--	--





