

Révision du PLU de St Vincent de Barrès

Présentation du PADD aux habitants

30 mai 2017

Présents

- 20 habitants environ
- Bureau d'étude urbArchi

Le bureau d'étude a d'abord rappelé l'objet du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les enjeux qui ont été tirés du diagnostic et présenté le PADD

1. Qu'est-ce-qu'un PADD?

- ⇒ Il est l'expression de la volonté des élus locaux de définir, de conduire et d'orienter l'évolution de la commune à moyen et long terme.
- ⇒ il définit:
 - les orientations d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles, forestières, la préservation ou remise en état des TVB
 - les orientations concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement économique, les loisirs
- ⇒ il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

2. Rappel des enjeux tirés du diagnostic :

ENJEUX environnement-paysage

Caractère sauvage et rural fort lié à une géomorphologie singulière (fortes pentes), à la faible valeur sylvicole et au maintien d'une agriculture extensive.

- Pas de site Natura 2000 sur la commune, mais 4 sites à 4 km des limites communales
- Une ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2
- Présence de zones humides ponctuelles à préserver
- 4 grandes unités écologiques remarquables : forêts mixtes de chêne pubescent, forêts de feuillus d'Andance et des contreforts du Coiron, cours d'eau de l'Ozon-Charavanne, du Rieutord et de leurs affluents, les coteaux marneux des piémonts du Coiron
- Présence de deux réservoirs de biodiversité d'intérêt régional et deux d'intérêt local.
- Corridors écologiques encore fonctionnels (haies, ripisylve,...), mais fragilisés en plaine par l'urbanisation diffuse. Un point noir notable : la RD2

Une continuité écologique relativement dégradée dans les parties centrales en raison des surfaces agricoles étendues et de l'urbanisation en archipel.

- Réseau hydrographique dense (2 rivières principales et de nombreux rus, du bassin du Rhône.
- Crues marquées sur les petits cours d'eau. Travaux de restauration sur le Rieutord. Eau globalement de bonne qualité.
- Masse d'eau souterraine affleurante des «Formations sédimentaires variées de la bordure cévenole (Ardèche, Gard) et alluvions de la Cèze à St-Ambroix » : objectifs d'atteinte du bon état pour 2021.
- Massif forestier du Barrès exploité par l'ONF et forêts privées
- Ressources énergétiques et du sous-sol: fort potentiel éolien mais avec de fortes sensibilités paysagères (projet d'implantation d'éoliennes sur le massif forestier du Barrès, avec étude d'impact environnemental, mais mis en sommeil depuis janvier 2016).
- Présence d'une carrière de diatomites en cours d'exploitation
- Caractère agro-naturel fort, grâce à la présence de plaines agricoles et massifs forestiers denses.

ENJEUX diagnostic territorial

- Limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels et agricoles.
- Diversifier l'offre de logements grâce à de nouveaux modes d'urbanisation, plus denses, maintenir la mixité sociale : s'inscrire dans les prescriptions du PLH, attirer des jeunes ménages et actifs.
- Trouver des secteurs propices à accueillir des formes urbaines plus denses et diminuer la vacance.
- Continuer à préserver le village perché. Préserver les cônes de vue et l'identité du village.
- Garantir une certaine qualité architecturale des maisons neuves et de leurs abords (clôtures à harmoniser; inciter à paysager les abords...)
- Rendre plus cohérent le maillage des quartiers de développement
- Préserver et développer l'activité agricole (terres irriguées et propices aux semences). Améliorer l'insertion des constructions agricoles. Commune agricole et forestière, qui dispose de cultures à fortes valeurs ajoutées permettant de sauvegarder cette activité sur son territoire.
- Maintenir et développer l'activité touristique (camping municipal, tissu associatif conséquent, nombreux sentiers de randonnées, Bon taux d'équipements sportifs)
- Prendre en compte les besoins en équipements : maintenir l'école, permettre son extension, celui de la cantine (interco?). Autres besoins en équipements : salle communale mixte, locaux techniques municipaux
- Maintenir le bon fonctionnement des 3 STEP existantes - faire une étude pluviale?
- Prendre en compte les risques et améliorer le dispositif de défense contre l'incendie.

u r b A r c h i
A M U N A T E G U I

1/3

Révision du PLU de St Vincent de Barrès

Présentation du PADD aux habitants

30 mai 2017

3. Les orientations du PADD (résumé)

- **Axe 1 : Permettre un développement modéré qui limite l'étalement urbain, prend en compte les équipements et le contexte et prévoit une diversification de l'habitat**

Permettant l'accueil d'une population nouvelle et répondant aux besoins de la population existante

- ➔ 1,05% de croissance de la population, soit un peu moins de 100 habitants nouveaux et env. 980 env. en 2027
- ➔ un peu moins de 40 habitations nouvelles ou remobilisées pour la population nouvelle
- ➔ + 7 habitations nouvelles ou remobilisées pour prendre en compte le déserrèment des ménages de St Vincent (2,55 habitants par ménage au lieu de 2,6 comme en 2012)
- ➔ soit un total d'environ 45 logements sur une dizaine d'années

Limitant l'étalement urbain et la consommation de l'espace en privilégiant le développement en priorité dans les dents creuses du tissu urbain existant, les logements vacants et en prévoyant des extensions encadrées des parties actuellement urbanisées.

- ➔ Une part importante se fera sous forme d'opération d'ensemble (env. 20 logements), densité de 15 logements/ha
- ➔ 16 logements pourront être créés dans les dents creuses ou en continuité immédiate
- ➔ 5 logements par changements de destination ou remobilisation de logements vacants
- ➔ Soit une densité d'env. 10 logements/ ha

Ce développement prendra en compte les abords du village et l'environnement des quartiers en préservant:

- ➔ les cours d'eau et talwegs proches des quartiers
- ➔ les coteaux boisés, la ripisylve et tout particulièrement le serre (coteaux et crêtes) du village perché
- ➔ la plaine agricole et ses haies bocagères

Ce développement prévoira une diversification de l'habitat et le maintien d'une mixité sociale :

- ➔ objectifs de réalisation de logements locatifs dans les opérations d'ensemble

Prendra en compte les typologies, fonctions existantes, activités existantes et les besoins, notamment

- ➔ amplification du pôle d'équipements
- ➔ réalisation d'un immeuble locatif d'habitat collectif inter-générationnel,

- **Axe 2 : Compléter l'offre d'équipement, valoriser le cadre de vie, les loisirs, requalifier les espaces publics, améliorer les déplacements**

Cadre de vie et espaces publics :

- ➔ Poursuivre la valorisation du village en améliorant les aménagements des espaces publics et l'accessibilité aux équipements,
- ➔ Mettre en valeur le patrimoine bâti en concertation avec le Site Patrimonial Remarquable en cours d'élaboration
- ➔ Harmoniser la volumétrie et les abords des constructions neuves

Améliorer les déplacements, l'entrée du village et l'offre de stationnement:

- ➔ Arborer et végétaliser les parkings, notamment celui du cimetière
- ➔ Valoriser et aménager les chemins existants pour les déplacements doux (vers voie de la Payre et Meysse)
- ➔ Créer de nouveaux cheminements doux notamment vers Tracieu sud, le Rieutord et le camping, ainsi que vers les parkings au sud du bourg.
- ➔ desserte des opérations d'ensemble en cohérence avec le maillage du quartier
- ➔ créer un nouvel accès vers la voie de la crête sans passer par le centre.
- ➔ Elargir la voie d'accès vers l'école depuis la RD n°322
- ➔ Aménager les voies d'accès au Serre et au Rieutord

Prendre en compte les besoins en service et équipements:

- ➔ Créer de nouveaux équipements culturels et de loisirs/sports:
 - équipement de loisirs et de sport
 - salle publique intercommunale mixte (sport, festivités, spectacle,...) près de l'école,
- ➔ Prévoir l'extension de l'école et la réalisation de nouveaux locaux techniques pour les services municipaux
- ➔ Améliorer l'accessibilité des bâtiments publics du village
- ➔ communication numérique et les NTIC, (plan fibre de la CC)

- **Axe 3 : Pérenniser et développer les activités économiques, agricoles et forestières - mieux inscrire le bâti agricole dans leur environnement - favoriser les activités liées au tourisme, l'artisanat et prendre en compte la carrière d'Andance**

Agriculture –forêt :

- ➔ Pérenniser les terres agricoles et forestières (notamment terres irriguées et herbages nécessaires aux élevages)
- ➔ favoriser la création de nouvelles exploitations et l'agri-tourisme
- ➔ prendre en compte l'exploitation des bois du Barrès
- ➔ mieux les inscrire dans leur environnement et préserver les secteurs à enjeux paysagers forts: abords du village, les abords des cours d'eau du Rieutord et de Charavanne

Tourisme-commerce :

- ➔ maintien des structures d'accueil touristique (camping municipal du Rieutord, gîtes, restaurant...)

Révision du PLU de St Vincent de Barrès

Présentation du PADD aux habitants

30 mai 2017

- ➔ maintien de l'ambiance agricole et naturelle de la commune/ mise en valeur le patrimoine bâti ancien
- ➔ Prendre en compte le projet culturel-artistique au Plantier

Autres activités économiques - production d'énergie:

- ➔ rendre en compte les besoins de la carrière d'Andance et de l'exploitation du gisement d'intérêt national de diatomite
- ➔ Permettre des activités artisanales compatibles avec l'habitat
- ➔ Favoriser la production d'énergie solaire/photovoltaïque sur le bâti, compatibles avec les enjeux patrimoniaux

• **Axe 4 : Protection des paysages, des espaces naturels, agricoles et forestiers, des milieux - préservation ou remise en bon état des continuités écologiques:**

Cadre naturel à préserver, patrimoine paysager et bâti à valoriser:

- ➔ Préserver les vues remarquables sur le grand paysage:
 - sur et depuis le village perché,
 - sur les vallons du Rieutord et la vallée de Charavanne,
 - depuis le hameau du Serre sur la plaine agricole
- ➔ Préserver le caractère agro-naturel fort et les entités qui caractérisent la commune:
 - Silhouette du village, du Barrès, d'Andance, du Bois de Crest et du coteau du Barry
 - plaines agricoles, prairies, pâturages, landes
 - Coteaux de forêts mixtes du massif du Barrès, l'hêtraie des vallons de Levaton et Ferrand - Forêts de feuillus de la montagne d'Andance, ripisylve (boisement et végétation bordant les cours d'eaux) du Rieutord et de Charavanne
- ➔ Préserver les entités bâties remarquables et améliorer l'insertion des constructions nouvelles:
 - conserver l'identité du village et du Serre
 - Mettre en valeur le patrimoine bâti en concertation avec le Site Patrimonial Remarquable en cours d'élaboration
 - Harmoniser la volumétrie et les abords des constructions neuves

Sites d'intérêt écologiques à protéger et préserver :

- ➔ Les ZNIEFF de type 1 «des «vallons de Levaton et du Ferrand»
- ➔ Les réservoirs de biodiversité locales (Rocher du Barry-contreforts du plateau du Coiron et bois de Crest avec ses prairies bocagères)
- ➔ Mares et zones humides

Préserver, faciliter et valoriser les continuités écologiques et les zones nodales:

- ➔ trame verte forestière entre le Barrès, le bois de Crest et le Rieutord
- ➔ trame verte des milieux agricoles et ouverts sur les reliefs; en plaine, maintien/rétablissement des haies existantes
- ➔ Trame bleue de Charavanne, du Rieutord et de leurs affluents
- ➔ Connexions entre les réservoirs de biodiversité locales (Rocher du Barry-contreforts du plateau du Coiron et bois de Crest) et celles de portées régionales (vallons de Levaton et de Ferrand)

• **Axe 5 : Prendre en compte les risques**

- ➔ Inondation : Camping du Rieutord : limiter les risques aux biens et personnes dans la zone d'aléa centennale
- ➔ Protection contre les incendies à améliorer sur l'ouest de la commune, (quartier de Mazélière)

4. Questions et réactions des habitants :

- ➔ *Modalités d'urbanisation de Vignal et Mazelière? Réponse Mairie et BET : en continuité immédiate de Vignal et dans la partie actuellement urbanisée de Mazelières.*
- ➔ *Sécurité incendie : quels sont les projets communaux. Réponse : nécessité d'avoir à côté des zones urbaines ou à urbaniser prévues pour accueillir de nouvelles constructions une ressource en eaux répondant aux normes (120m3 sur 2h à 200m du secteur).*
- ➔ *Projet logement locatif intergénérationnel : sera situé sur la crête et porté par la mairie. La commune aura une forte exigence d'insertion car il devra s'intégrer à la silhouette du village. La voie d'accès permettra aussi de desservir les écarts au sud de la crête.*
- ➔ *Voirie communale : la commune souhaite améliorer leur usage sans accélérer la vitesse.*
- ➔ *Salle intercommunale prévue dans le projet : ne sera possible que s'il y a accord de l'intercommunalité.*
- ➔ *Demandes d'info sur les cheminements piétons: le projet consiste à créer des cheminements le long de la RD 322 et VC5 (notamment en lien avec l'arrêt de bus et zone de co-voiturage) ; et vers le nord il s'agira d'améliorer l'existant*
- ➔ *Demandes d'info sur le projet de salle de danse : il s'agit d'un projet privé.*