

Révision du PLU de St Vincent de Barrès

Résumé du diagnostic + débat avec les habitants

23 novembre 2016

Présents

- Plus de 50 habitants
- 7 élus
- Bureau d'étude urbArchi

Le bureau d'étude a présenté le diagnostic et les enjeux qui en ont été tirés aux habitants, qui ont pu poser des questions et réagir.

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

- ⇒ Le PLU évalue les besoins en matière d'habitat, d'équipement, d'environnement, d'économie, ... à partir d'un diagnostic de territoire: où en est le territoire aujourd'hui?
- ⇒ Comme les POS, il régleme l'occupation et l'utilisation du territoire communal. Il doit répondre aux questions : Où ? Quoi ? Comment ?
- ⇒ Mais c'est un document stratégique: il prévoit le développement de la commune sur le long terme à partir d'un projet communal cohérent, s'inscrivant dans une démarche de développement durable
- ⇒ Il doit surtout répondre à la question suivante: quelle commune souhaite-t-on avoir en 2030?

2. Contexte législatifs:

L'élaboration du PLU de St Vincent-de-Barrès s'inscrit dans un cadre législatif et réglementaire renouvelé par les lois « Solidarité et Renouveau urbain » (SRU) du 13 décembre 2000, « Urbanisme et Habitat » (UH) du 2 juillet 2003, « portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle II » du 12 juillet 2010 de « Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche » du 27 juillet 2010 et plus récemment les lois du 24 mars 2014 pour « l'accès au logement et un urbanisme rénové », dite ALUR, du 13 octobre 2014 « d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt » et du 6 août 2015 « pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques », dite « Macron ».

Ces lois ont modifié le contenu des documents d'urbanisme et ont placé l'objectif de développement durable au cœur de la démarche du PLU, que l'on peut définir comme:

- La satisfaction des besoins de développement et de santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs;
- La conciliation de la justice sociale, du progrès économique, et de la préservation de l'environnement (conférence de Rio 1992)

L'article L.101-1 précise que le « territoire français est le patrimoine commun de la nation (et que) chaque collectivité publique en est le gestionnaire, dans le cadre de ses compétences ». Il enjoint les collectivités d'harmoniser leurs décisions d'utilisation de l'espace dans un objectif de développement durable.

Cet objectif est repris par l'article L.101-2 qui précise que le projet municipal doit déterminer les conditions permettant d'assurer:

- « l'équilibre entre
 - Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales
 - Le renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, la revitalisation des centres urbains et ruraux,
 - Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
 - La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,
 - Les besoins en matière de mobilité.
- la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction (...) des besoins présents et futurs (...) en tenant compte (...) des objectifs de répartition géographiquement équilibrée (...);
- La sécurité et la salubrité publiques,
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature,
- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,
- La lutte contre le changement climatique (...), la réduction des émissions de gaz à effet de serre, (...)

Révision du PLU de St Vincent de Barrès

Résumé du diagnostic + débat avec les habitants

23 novembre 2016

3. Résumé du diagnostic:

La commune de St Vincent de Barrès peut être caractérisée comme suit:

- Une commune située entre Privas et Montélimar encadrée par les massifs du Coiron et du Barrès : 17min. de Loriol et Cruas, 22 min. de Montélimar, 18 min. de Privas, 38min. de Valence; n'est pas située dans un parc naturel régional ni en zone montagne;
- Une commune incluse dans la communauté de communes Barrès-Coiron, qui fusionnera avec la CC Rhône Helvie en janvier 2017. La CC a établi par un Programme Local de l'Habitat (PLH), et est inscrite dans un projet de Schéma de Cohérence territoriale (SCOT (qui comprendra Montélimar). La CCBC instruit les permis de construire.
- Topographie-hydrographie: Situé entre le Coiron à l'ouest et la vallée du Rhône à l'est, le territoire communal présente un relief varié, d'altitudes comprises entre 200 m et 560 m NGF
 - Deux plaines alluviales principales, autour du Rieutord et du Ozon-Charavanne (à environ 200 m d'altitude).
 - Un promontoire rocheux, de faible altitude (260 m) où se situe le village historique.
 - Les plus hauts sommets sur le mont d'Andance (560 m d'altitude) et la forêt de Barrès (400m)
- Une commune très boisée à 48% (922,3ha), friche, maquis 14,2% (271,3ha).
- Environnement : plusieurs inventaires mais pas de Natura 2000, ni d'ENS
 - ZNIEFF (Zone Naturelle d'intérêt Faunistique et Floristique) de type 2 « Plateau et contreforts du Coiron » 20 720 ha, (zone de passage entre Massif central et Rhône)
 - ZNIEFF de type 1 des « vallons de Levaron et du Ferrand » , 93,33 ha (hêtraie et oiseaux).
 - Zones humides inventoriées aux lieux-dits le Plot et Maison Avon
- Une commune couverte par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Rhône-Alpes:
 - 3 «réservoirs de biodiversité» d'intérêt régional à l'est, dont deux situés sur la commune : vallons de Levaron, du Ferrand et ruisseau de Crûle, (inscrits en ZNIEFF).
 - Partie centrale du territoire identifiée comme «grand espace agricole participant à la fonctionnalité du territoire» (degré de perméabilité à préciser).
 - La RD2 et la carrière constituent les principaux obstacles au déplacement de la faune
- Trames écologiques locales :
 - Trame verte forestière importante; massifs pouvant être connectés par de petits bois
 - Réseau de ripisylves jouant rôle de corridor pour trame bleue et verte forestière
 - Trame verte de milieux agricoles et ouverts relativement préservée sur les coteaux: haies et cultures semi- intensives. En plaine: perméabilité réduite due aux grandes parcelles et raréfaction des haies.
 - Pelouses sèches et prairies pâturées dominantes sur les reliefs: tampon entre massifs forestiers et plaine agricole
 - Trame bleue riche: ruisseaux bien préservés avec rôles de continuités écologiques pour la faune aquatique (poissons et Ecrevisse à pattes blanches)
 - 2 «réservoirs de biodiversité locale»: colline du bois de Crest et contreforts Est du Serre de la Pège
- Paysage: une commune appartenant à l'unité paysagère régionale de la « Vallée de l'Ouvèze, bassin de Chomérac et collines à l'est du plateau du Coiron » et Vallée du Rhône en aval de Loriol ». 5 sous-unités paysagères à l'échelle de la commune:
 - « Badlands sur marne », terres argileuses, les marnes, où la végétation est plus rase
 - coteaux boisés,
 - ripisylve (végétation des cours d'eau)
 - cultures et prairies
 - pâtures et réseaux de haies
- Une agriculture axée principalement sur la polyculture et l'élevage avec une spécialisation en semences
 - un nombre d'exploitants en baisse (30 en 1988; 12 en 2010 dont 5 grandes ou moyennes)
 - d'âge moyen : 1/6 à la retraite dans moins de 15 ans ; 4 dans 20 ans et 1 entre 29 et 30.
 - une SAU en baisse (314 contre 479) entre 1988 et 2010
 - 1 élevage de brebis, 1 de chèvres laitières, 1 de volailles
 - 6 font de la semence , 6 céréales de consommation, 2 fourrage pour élevage
 - Un réseau d'irrigation (sous pression) au nord de la commune
 - Appellation d'Origine contrôlée (AOC) : « Picodon », IGP Saucisson de l'Ardèche » et « Volailles de la Drôme » ; IGP viticoles « Comtés Rhodaniens », « Ardèche », « Méditerranée » (mais pas de vignes sur la commune)
 - projet de diversification des cultures sur secteurs non irrigués : mélisse, lavandin
 - problématiques : morcellement manque de foncier, urbanisation diffuse, ruissellement, normes sanitaires, animaux nuisibles..
 - enjeux : limiter l'étalement urbain préserver les espaces irrigués et préserver les terres aptes aux semences.
- Histoire: une occupation remontant à la préhistoire:
 - Occupation ancienne aux lieux-dit des Fenestres et Tinteron (paléolithique),
 - Aux alentours : sommet d'Andance, grotte de la Payre à Rompon, Chabolles à Lavilledieu, les Quatre Pierres à Lussas, Chante Epine à Saint-Laurent-sous- Coiron, Chalès à Berzème....
 - 500av JC: arrivée des celtes Helviens - Ile siècle avant J.C. incorporation à l'état romain
 - Évêché de Viviers, puis moines de Cluny, fief des comtes de Toulouse, puis à partir de 1239 des comtes du valentinois.
 - Le Barrès est rattaché au duché de Savoie de 1424 à 1446, puis fait définitivement partie du domaine royal en 1467.
 - Guerres de religion: pris par les huguenots en 1574. L'église ruinée sera rebâtie en 1687. Garnison protestante en 1585.
 - Le XIXème siècle est un âge d'or de la civilisation agricole: amélioration des cultures, cheptel ovin et mûriers, sériciculture, châtaigniers
 - Apparition du train Le Pouzin-Privas-, créé en 1861 d'abord pour le transport de marchandise

Révision du PLU de St Vincent de Barrès

Résumé du diagnostic + débat avec les habitants

23 novembre 2016

- En 1861 le château est racheté par la mairie pour en faire une école de garçons, Entre 1904 et 1905 est construit l'école-mairie sous le village à la Planchette.
- Patrimoine ancien : château et bourg castral au Moyen-Age, château le Chevalier (Xle), château d'Aleyrac, datant du XVIIe siècle, maison de Faugères (XIVe) église, de 1687
- Organisation actuelle : de multiples poches d'urbanisation pavillonnaire
 - Le village avec ses abords concentre le plus d'habitants : 255 habitants permanents (31% de la population communale) (110 RP- 11RS- 10 vides). Bourg médiéval+ extensions XVIII-XIXe et plus récentes
 - Des nouveaux quartiers dans les années 1980-90:
 - Le Rieutord-Tracieux-Moure (140hab), Mazelière-Salaveyre-Devès-Jastries (75hab), Le Colombier, la Vignade,
 - Un hameau ancien: Le Serre avec son extension récente (Vignasse): (70 habitants permanents 34RP, 4RS et 1 vide)
 - De nombreuses fermes isolées implantées au XVIIe-XVIIIe siècle.
- Démographie : une commune qui s'est largement repeuplée depuis 35 ans
 - Une croissance due aux habitants nouveaux depuis 1975, relayée par la natalité, mais qui a ralenti au dernier recensement
 - Une population qui vieillit légèrement: indice de jeunesse de 1,67 en 2012 contre 2,13 en 1999
 - Une décohabitation modérée avec une taille des ménages plutôt stable depuis 2006 : 2,4 en 2012 contre 2,8 en 1990
 - Une vocation résidentielle en augmentation: 13,9% travaillant sur la commune (contre 15,1% en 1999),
 - Des revenus fiscaux imposables supérieurs à ceux de la CC,
 - Une fréquentation estivale qui peut faire monter la population 1222 habitants
- Une construction importante: un taux de construction de logements de 7,8/an entre 2002 et 2014
 - Une construction neuve annuelle très importante entre 1999 et 2008 (10/an), mais qui rejoint les objectifs du PLH entre 2009 et 2014 (4/an) - forte augmentation des résidences secondaires au dernier recensement mais qui n'est pas vérifiée sur le terrain ; 12 logements vacants.
 - 82,1% de propriétaires résidents, 10 logements HLM, 1 logement communal ; nombre et la part des locataires est en augmentation
 - Une grande majorité de maisons individuelles (85,5% mais progression des appartements : 0 à 6,5% de 1999 à 2012) et des grands logements (81,5% >ou = 4 pièces)
 - Une urbanisation récente, qui reste consommatrice d'espace (1.800 à 2.000m2 par maison)
 - Un PLH approuvé par la CC Barrès-Coiron, prévoyant 3 à 4 logements neufs/an entre 2011 et 2016. Densité définie par le PLH : Individuel pur en diffus (70%) : 800 à 1000m2 ; individuel groupé et/ou lotissement (30%) : 600-800m2.
- Un PLU élaboré entre 2004 et 2008. Révision simplifiée le 15 mars 2010. 7 Modifications entre mars 2010 et février 2013
 - Par rapport au POS, il a fortement diminué la superficie des zones constructibles (U, NA et NB). Il a aussi classé en zone AU 'ouverte' les secteurs dépourvus d'assainissement collectif en l'attente de la réalisation des réseaux et de leur station d'épuration.
 - Diagnostic foncier dents creuses: peu de terrains dans les parties véritablement urbanisées : 9600m2. 3,12ha de grands tènements éventuellement subdivisibles.
 - Diagnostic foncier zonage actuel : plus de surfaces libres : 2,43ha en zone U et AU ouverte. Grands tènements éventuellement subdivisibles : 3,85ha.
- Une densité qui reste faible + une consommation importante d'espaces agricoles
 - Evolution des espaces agricoles de 2002 à 2011 : 17,24ha perdus
 - Les espaces agricoles de la commune ont perdu 2,8 % de leurs surfaces entre 2002 et 2011 (17 hectares), au profit des espaces résidentiels urbains
 - Cette perte de superficie a été plus forte entre 2002-2007 (-11,23 ha), contre -6,01ha entre 2008 à 2011.
- Formes urbaines et fonctionnement urbain:
 - Une centralité villageoise autour du village perché avec le satellite du Peyrou-sud : portée par la présence d'équipements publics (mairie, école, église, salle rurale, bistrot de pays) et la résidence locative de l'ancienne école-mairie.
 - Une école inscrite dans regroupement pédagogique fondé en 1982 avec St Lager (St Bazile le rejoint en 1989). Il scolarise 195 enfants sur les 3 communes en 2015. Nouvelle école bâtie en 1999 et agrandie en 2003 Cuisine centrale en 2011 au Peyrou, à côté de l'école. La compétence de cette dernière est transférée à la CC en 2012.
 - Propriétés communales: 11,8 hectares, soit 0,6% du territoire communal, correspondent au bâti communal, aux deux stations d'épuration de la commune (le village, le Serre), au parking enherbé au sud du village, au camping, aux bâtiments communaux mais aussi à des fossés, des élargissements de voies, des espaces publics et des petites bois.
- Assainissement : un SGA réalisé en 2008, ayant relevé des terrains peu aptes à l'assainissement autonome
 - Faiblesse de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome due à mauvaise imperméabilité des sols, des pentes ou des la densité des constructions.
 - Trois réseaux collectifs gérés en régie : 103 abonnés. Le village et l'Ecole: STEP réalisées en 2007 et 2011 de type filtre planté de roseaux, d'une capacité de 130 EqH et 110 EqH. Le Serre, réseau collectif construit en 2011, STEP de type filtre planté de roseaux, d'une capacité de 160 EqH.
- Eaux pluviales : Problématiques de ruissellements importantes sur la commune
 - Réseau d'évacuation des eaux pluviales enterré dans le village et le Serre. Le reste de la commune est couvert par des fossés communaux.
 - un diagnostic pluvial pourrait être pertinent sur les quartiers urbanisés.
- Eau venant de la SIVU Ouveze Payre et un réseau desservant toute la commune -Une ressource assurée sur le territoire du syndicat.
 - Consommation en 2013 : 9.442m3. 29,6km de réseaux. 1 réservoir de 100m3. 397 abonnés.
 - Un captage privé sur Durane, géré par Cruas.
 - Projets : renouvellement de la conduite quartier du Serre, le Plot, Jaubernie. Liaison Réservoir le Serre, maillage Le Serre et RD n°2.

Révision du PLU de St Vincent de Barrès

Résumé du diagnostic + débat avec les habitants

23 novembre 2016

- 23 poteaux incendie sur la commune. Sur 19 inspectés, seuls 6 aux normes. Mais 4 nouveau le sont certainement
- Déchets : 4 points d'apports de tri sélectifs sur la commune (verre, corps plats et corps creux). 2 déchetteries qui se situent sur Cruas et Privas.
- Les risques ponctuels :
 - Inondation: étude hydraulique sur le Rieutord, au droit du camping
 - Feu de forêt (couverture boisée : 48% du territoire)
 - Séisme: 3 (modérée)
 - Nucléaire: Plan Particulier d'Intervention du centre nucléaire de production d'électricité de Cruas-Meysses approuvé par arrêté inter-préfectoral n° 2013-248-0009 du 5 septembre 2013.
 - aléa retrait gonflement d'argile
- Carrières :
 - Carrière CECA SA été autorisée par arrêté préfectoral n°2009-323-3 du 17 mai 2010,
 - Le PLU doit rendre possible l'exploitation du gisement d'intérêt national de diatomite.

4. 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 : 4 sites natura 2000 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 environnementale).
- 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

- Limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels et agricoles.
- Trouver des secteurs propices à accueillir des formes urbaines plus denses et diminuer la vacance.
- Diversifier l'offre de logements grâce à de nouveaux modes d'urbanisation, plus denses, maintenir la mixité sociale et la diversité de la pyramide des âges: s'inscrire dans les prescriptions du PLH, attirer des jeunes ménages et actifs.
- Continuer à préserver le village perché. Préserver les cônes de vue et l'identité du village perché.
- Garantir une certaine qualité architecturale des maisons neuves et de leurs 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)
- Maintenir l'école.

Révision du PLU de St Vincent de Barrès

Résumé du diagnostic + débat avec les habitants

23 novembre 2016

- Maintenir le bon fonctionnement des 3 STEP existantes - faire une étude pluviale sur certains secteurs
- Prendre en compte les risques et améliorer les dispositifs de défense contre l'incendie.

5. Questions et réactions des habitants :

- ➔ **SCOT** : comment s'articulent les calendriers du PLU et du SCOT? Réponse Mairie et BET : le PLU précèdera le SCOT. Celui-ci devrait prendre une dizaine d'années (périmètre arrêté par le préfet mais établissement public non créé). Il est donc possible que le SCOT oblige à modifier le PLU. Ou pas, s'il est compatible avec les orientations du SCOT.
- ➔ **PLU-PLUI**: quels différences ? Réponse de M. Savatier : des PLU Intercommunaux sont élaborés si la communauté de communes prend la compétence, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.
- ➔ **Activités économiques**: quels sont les projets de la commune? Réponse M. Savatier : Le développement des activités économiques est une compétence intercommunale. Sur le bassin, il est prévu de concentrer les investissements sur la vallée du Rhône (Drahy, Ramières, Quatre-sous, Brune, Baix). Il n'est pas prévu de zone d'activité sur St Vincent.
- ➔ **Potentialités filières éoliennes sur le secteur**: n'est-ce pas en contradiction avec la volonté de préserver les trames vertes et bleues (TVB)? Réponse BET : le diagnostic environnemental ne fait que parler du potentiel éolien existant sur la commune et les alentours. Ce potentiel a été inventorié par le département en prenant en compte les vents et le contexte (patrimoine, contraintes télécom et aériennes...); cet inventaire n'oblige pas à créer des éoliennes dans le projet communal.
- ➔ **Chemins communaux** : inquiétude concernant la circulation sur les voies communales si l'on augmente le nombre de constructions. Réponse de M. Savatier : la « densification » demandée par la législation n'a pas pour but de doubler le nombre de maisons mais de diminuer les surfaces urbanisables. La question de la largeur des voies communales est délicate, car plus elles sont élargies et plus la vitesse augmente.
- ➔ **Besoins en logements locatifs**: connaît-on ce besoin ? Réponse BET : le PLH de la communauté a fait une évaluation des besoins sur le bassin de vie. Aujourd'hui la commune n'offre majoritairement que des grandes maisons. Il y a donc un besoin d'habitations spécifiques pour les jeunes, les jeunes ménages, les anciens...
- ➔ **Définition des zones du PLU** : Zone urbaine (U) : secteurs urbanisés ou constructibles tout de suite ; zone à urbaniser (AU) : secteurs où ils manquent des aménagements ou des équipements ; zone agricole (A): secteurs cultivés ou avec un potentiel agricole ; zones naturelles (N): secteurs boisés, à valeur écologique... mais aussi tous les quartiers qui ne sont ni U, ni AU, ni A.
- ➔ **Redéfinition des zones et possibilité d'extension en zone agricole ou naturelle**: Le zonage sera remis à plat lors de l'élaboration du PLU, mais la commune devra s'inscrire dans l'obligation légale de limiter l'étalement urbain et donc d'avoir des zones urbaines délimitées pour répondre à ses besoins mais pas plus. Il ne pourra y avoir de zone urbaine autour de chaque maison : les habitations isolées se trouveront de ce fait soit en zone agricole soit en zone naturelle. Toutefois, la loi actuelle permet aux maisons existantes situées en zone agricole ou en zone urbaine de s'agrandir et de construire des annexes (dans certaines limites à préciser dans le projet). Des granges ou étables pourront aussi être transformées en logements (sous conditions à préciser.)
- ➔ **Dossier du diagnostic**: est-il consultable? Réponse M. Savatier: la présentation sera mise en ligne et les dossiers seront aussi consultables en mairie. Un résumé et un compte rendu de ce soir sera réalisé. IL est aussi conseillé aux habitants de s'inscrire sur la « mail-liste » pour recevoir des informations.

6. Calendrier : 2 autres rendez-vous de présentation publique sont prévus:

Calendrier

